

Правила землепользования и застройки Сысертского муниципального округа

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Общие положения и основные понятия

1. Правила землепользования и застройки Сысертского муниципального округа (далее – Правила) – документ, устанавливающий на территории Сысертского муниципального округа систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении территории Сысертского муниципального округа на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Настоящие правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

3. Настоящие Правила состоят из трех частей, в том числе:

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Часть II. Градостроительные регламенты.

Часть III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями. Карта отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Сысертского муниципального округа. Условные обозначения.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

4. Правила действуют на территории Сысертского муниципального округа и применяются наряду с:

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

1) действующими техническими регламентами;

2) местными нормативами градостроительного проектирования Сысертского муниципального округа;

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

3) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. При подготовке настоящих Правил, основные понятия применяются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Цели и задачи Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания правовых гарантий и условий для устойчивого развития территории Сысертского муниципального округа, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2) создания правовых оснований и условий для подготовки документации по планировке территории Сысертского муниципального округа;

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных градостроительных регламентов для соответствующих территориальных зон, включая выбор видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, выбор их параметров из предельно возможных значений.

5) определение градостроительных решений на основе анализа современного использования территорий, направлений ее развития и прогнозируемых ограничений.

2. Правила предназначены для решения следующих задач:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений в Сысертском муниципальном округе является его территория в границах, установленных Законом Свердловской области от 20 июля 2015 года № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, физические и юридические лица.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

3. От имени Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Свердловской области, органы местного самоуправления Сысертского муниципального округа в пределах своих полномочий.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Статья 4. Общие положения о градостроительном зонировании территории Сысертского муниципального округа

1. Решение по землепользованию и застройке принимается в соответствии с градостроительной документацией:

1) генеральным планом;

2) документацией по планировке территории;

3) установленными настоящими Правилами, градостроительными регламентами.

2. На карте градостроительного зонирования территории округа отображены границы и кодовые обозначения установленных настоящими Правилами территориальных зон и участков градостроительного зонирования:

1) жилые зоны;

2) общественно-деловые зоны;

3) рекреационные зоны;

4) производственные зоны;

5) сельскохозяйственные зоны;

6) специальные зоны;

7) зоны инженерной инфраструктуры;

8) зоны транспортной инфраструктуры.

3. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам округа, естественным границам природных объектов, иным границам.

4. Каждая из карт может быть представлена в виде одной и (или) нескольких карт, включающих в себя фрагменты карт.

5. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

6. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом округа, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования Свердловской области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных объектов.

7. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда действия градостроительных регламентов не распространяются или не установлены, согласно статье 1 главы 1 части II настоящих Правил.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального округа, в соответствии с федеральными законами.
(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

8. Объекты благоустройства, линейные объекты или инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение и т.д.) всегда являются разрешенными видами для всех территориальных зон при условии соответствия требованиям технических регламентов.

9. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

10. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

11. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление

деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и отображены на Карте градостроительного зонирования (часть III настоящих Правил).

12. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом, после чего в настоящих Правилах отображаются изменения.

13. Виды использования, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными.

14. Разрешенное использование земельных участков, установленных до дня утверждения классификатора видов разрешенного использования, признается действительным вне зависимости от его соответствия классификатору.

Глава 2. Общие положения о регулировании органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Сысертского муниципального округа

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Сысертского муниципального округа осуществляется путем решения вопросов местного значения в пределах полномочий, определенных законодательством.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Вопросы местного значения в сфере регулирования землепользования и градостроительной деятельности определены Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. В целях регулирования вопросов землепользования и застройки на территории Сысертского муниципального округа и обеспечения реализации полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, формируется Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского муниципального округа (далее – комиссия). (в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

4. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, настоящими Правилами, Положением о комиссии, утверждаемым постановлением Администрации Сысертского муниципального округа, и другими муниципальными правовыми актами.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

6. В состав комиссии включаются:

1) представители Администрации Сысертского муниципального округа;

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2) представители Думы Сысертского муниципального округа;

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

3) представители населения Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

4) представитель Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Статья 6. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Сысертского муниципального округа, установленного Правилами

1. Порядок землепользования и застройки территории Сысертского муниципального округа, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории Сысертского муниципального округа обеспечивается органами местного самоуправления:

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

1) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

3) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

4) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

5) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Сысертского муниципального округа;

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

6) при проверке подготовленной на основании решения органов местного самоуправления документации по планировке территории в Сысертском муниципальном округе на соответствие установленным законодательством требованиям;

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

7) при утверждении документации по планировке территории в Сысертском муниципальном округе, разработанной по решению органов местного самоуправления;

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

8) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

9) при установлении публичных сервитутов;

10) при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

Статья 7. Землепользование и застройка земельных участков на территории Сысертского муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории Сысертского муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования данных объектов.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Разрешенным использованием для земельных участков, объектов капитального

строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

5. Для установления условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения.

Виды использования, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. На территории земельного участка суммарная площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основного и условно-разрешенного использования.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, являются приоритетными.

10. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

11. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств,

прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Объекты капитального строительства, земельные участки, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленным для соответствующей территориальной зоны;

4) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 9.1. Проектирование объектов капитального строительства

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

3. Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (цветосветовое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

4. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа, обязательны для учета при проектировании.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

5. Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

6. Благоустройство территории в границах принадлежащего застройщику земельного участка должно быть увязано с благоустройством квартала.

Статья 9.2. Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Сысертского муниципального округа осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Сысертского муниципального округа, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

3. Разрешение на строительство выдается Администрацией Сысертского муниципального округа, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Сысертского муниципального округа заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующим муниципальной

услуге административным регламентом.

6. Построенные и (или) реконструированные объекты капитального строительства вводятся в эксплуатацию только при установлении размеров и границ земельных участков, необходимых для их эксплуатации, и благоустройстве таких объектов.

Статья 9.3. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства

1. Юридические или физические лица в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении, обслуживании или аренде которых находятся объекты недвижимости, обязаны обеспечивать содержания зданий, сооружений, их частей и внешнего благоустройства (в том числе элементов благоустройства территории, открытых стоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей, малых архитектурных форм, площадок для сбора твердых бытовых отходов и иных площадок).

2. Запрещается самовольное осуществление реконструкции, изменение архитектурного облика многоквартирных домов, общественных зданий, торговых объектов, объектов, предназначенных для обслуживания населения, объектов массового посещения людей (упразднение архитектурных деталей, пробивка и заделка проемов, окрашивание и отделка фасадов и цоколей зданий), обустройство автостоянок, тротуаров.

3. Внешний вид фасадов здания, строения, сооружения должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, информация о котором содержится в паспорте фасадов.

4. Запрещается самовольное переоборудование фасадов зданий и его конструктивных элементов (за исключением индивидуальных жилых домов) без согласования с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

5. Размещение вывесок является изменением фасада здания. Все вывески, размещаемые на территории Сысертского муниципального округа, согласовываются с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Сысертского муниципального округа».

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Сведения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 11. Землепользование и застройка земельных участков с учетом решений о развитии территорий согласно функциональным зонам

Землепользование и застройка земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к территориальной зоне развития (кодированное обозначение – ТРЗ) с учетом решений Генерального плана Сысертского городского округа для развития функциональных зон, осуществляется с учетом следующих особенностей:

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

- землепользование и застройка земельных участков в соответствии

с градостроительным регламентом территориальной зоны, код которой указан в кодовом обозначении территориальной зоны, осуществляются в общем порядке, установленном настоящими Правилами;

- землепользование и застройка земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, при обосновании возможности использования и застройки территории в составе документации по планировке территории.

Глава 3. Положения об особенностях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Сысертского муниципального округа

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

Статья 12. Общие положения

1. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки территории в Сысертском муниципальном округе (далее – общественные обсуждения) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Порядок информирования населения Сысертского муниципального округа о проведении общественных обсуждений, порядок организации и проведения по общественным обсуждениям определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и правовых актов Думы Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Глава 4. Утратила силу (в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

Глава 5. Положение о подготовке документации по планировке территории Сысертского муниципального округа

Статья 16. Общие положения

1. Состав и содержание проектов планировки территории в Сысертском муниципальном округе, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана Сысертского городского округа, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Свердловской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в Сысертском муниципальном округе в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка, которой осуществляется на основании решений Администрации Сысертского муниципального округа, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законами Свердловской области и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

4. Подготовка проектов планировки территорий в Сысертском муниципальном округе и проектов межевания территорий в Сысертском муниципальном округе осуществляется в соответствии с техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

5. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и местных нормативов градостроительного проектирования Сысертского муниципального округа и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

6. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий в Сысертском муниципальном округе, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Сысертского муниципального округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Свердловской области и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

7. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, посадке зеленых насаждений и образовании земельных участков в Сысертском муниципальном округе необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировок территорий в Сысертском муниципальном округе.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского муниципального округа

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Администрации Сысертского муниципального округа, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Свердловской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений, включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения, на основании заключения комиссии.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Основаниями для рассмотрения комиссией вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Сысертского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования Свердловской области изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям

использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Сысертского муниципального округа в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

4) органами местного самоуправления Сысертского муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;
(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского муниципального округа

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Свердловской области, правовыми актами Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отказе принимает Администрация Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются случаи, указанные в статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Часть II. Градостроительные регламенты

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включая предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах черты Сысертского муниципального округа установлены указанные в таблице № 1 территориальные зоны и территории.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2-1. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.11.2024 № 1483 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 09 апреля 2022 года № 629» образованные до дня утверждения настоящих Правил, земельные участки с видом разрешенного использования «ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)», расположенные в территориальных зонах: «Зона индивидуальных жилых домов в городах» (ЖТ-1.1), «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах» (ЖТ-1.2), имеют основной вид разрешенного использования «ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2).

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Таблица № 1

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

Перечень территориальных зон и территорий		
№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
Территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты		
1	ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах
2	ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
3	ЖТ-1.2.1	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский
4	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов
5	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов
6	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов
7	О	Зона огородничества
8	ТД-1	Зона коммерческих объектов
9	ТД-2	Зона социальных объектов
10	ТРЗ (ТРЗ*) ¹	Зона развития застройки
11	Р	Зона рекреации
12	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности
13	ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
14	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
15	СХ	Сельскохозяйственная зона
16	С	Зона ведения садоводства
17	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
18	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
19	И	Зона инженерной инфраструктуры
20	Т	Зона транспортной инфраструктуры
21	КРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
22	ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть
Территории, на которые установлены градостроительные регламенты		
23	ТКР	Территории комплексного развития
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливается		
24	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
25	Р-1	Городские леса
26	ЗЛФ	Земли лесного фонда
27	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
28	СУ	Земли сельскохозяйственных угодий
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется		
29	ЗОП	Территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), а также территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или)

¹ Для территориальной зоны развития застройки (ТРЗ*) - градостроительные регламенты устанавливаются на основании разработанной документации по планировке территории, для освоения новых территорий (в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Перечень территориальных зон и территорий		
№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
		занятые линейными объектами, остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов)
30	ЗГО	Зона размещения горных отводов
31	ТЖД	Территории железной дороги
32	ОЭЗ	Территории особой экономической зоны

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице № 2.

Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица № 2
(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Кодовое обозначение территориальных зон																				№ п/п		
		ЖТ-1.1	ЖТ-1.2	ЖТ-1.2.1	ЖТ-1.3	ЖТ-2	ЖТ-3	О	ТД-1	ТД-2	ТРЗ	Р	ДР	ТП-1	ТП-2	СХ	С	СП-1	СП-2	И	Т		КРТ	ОДИ
1.0	Сельскохозяйственное использование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	1
1.1	Растениеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	2
1.3	Овощеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	3
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	4
1.5	Садоводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	5
1.6	Выращивание льна и конопли	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	6
1.7	Животноводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	7
1.8	Скотоводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	8
1.9	Звероводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	В	-	-	-	-	-	-	9
1.10	Птицеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	10
1.11	Свиноводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	11
1.12	Пчеловодство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	12
1.13	Рыбоводство	-	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	13
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-	14
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	15
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	16
1.17	Питомники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	17
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	18
1.19	Сенокосение	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	19
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	20
2.0	Жилая застройка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	21
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	О	О	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	22
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	-	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	23
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	У	О	О	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	24
2.3	Блокированная жилая застройка	У	У	У	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	25
2.4	Передвижное жилье	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	-	-	О	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	27
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	28
2.7	Обслуживание жилой застройки	В	В	В	В	В	В	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	О	29
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	30
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	31
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	32
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	О	О	33
3.2	Социальное обслуживание	У	У	У	У	У	У	-	У	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	34
3.2.1	Дома социального обслуживания	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	35
3.2.3	Оказание услуг связи	-	У	У	В	В	В	-	У	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36
3.2.4	Общепития	-	-	-	-	-	-	-	У	О	В	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	У	У	37
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	О	38
3.4	Здравоохранение	О	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	39
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	40
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	У	У	У	-	-	-	У	У	У	-	41
3.5	Образование и просвещение	О	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	42
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	43
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	44
3.6	Культурное развитие	-	-	-	-	-	-	-	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	45
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	-	О	О	О	-	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	46
3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	О	О	О	О	О	-	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	47
3.6.3	Цирки и зверинцы	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	О	-	У	У	У	-	-	-	-	-	У	У	48
3.7	Религиозное использование	У	У	У	У	У	У	-	У	У	У	В	-	-	-	У	-	-	-	-	-	У	У	49
3.8	Общественное управление	У	У	У	У	У	У	-	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	50
3.8.2	Представительская деятельность	-	-	-	-	-	-	-	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	51
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	О	У	О	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	У	У	52

7.2.1	Размещение автомобильных дорог	О	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	О	О	-	О	О	О	О	О	О	О	О	104	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	105	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106	
7.4	Воздушный транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	107	
7.5	Трубопроводный транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	108	
7.6	Внеуличный транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	109	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	О	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	111
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112	
9.1	Охрана природных территорий	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113	
9.1.1	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	114	
9.2.1	Санаторная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	115	
9.3	Историко-культурная деятельность	У	У	У	У	У	У	-	О	О	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116	
11.3	Гидротехнические сооружения	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	117	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	118	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	119	
12.0.2	Благоустройство территории	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	120	
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	О	-	-	-	-	-	-	121	
12.2	Специальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	В	-	-	О	-	-	-	-	-	-	122	
12.3	Запас	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	123	
13.0	Земельные участки общего назначения	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	124	
13.1	Ведение огородничества	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125	
13.2	Ведение садоводства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	126	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества	О	О	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	127	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	128	
«О»	Основной вид разрешенного использования	«В» Вспомогательный вид разрешенного использования																								
«У»	Условно разрешенный вид использования	«-» Вид использования не подлежит установлению																								

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указаны в таблице № 3 и установлены в следующем составе:

1) класс опасности – максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка;

2) минимальная площадь земельного участка ($S_{\min}$), максимальная площадь земельного участка ($S_{\max}$) – площадь земельного участка, занимаемая существующим и (или) размещаемым на его территории объектом капитального строительства, требуемая в соответствии с техническими регламентами для размещения элементов благоустройства, в т.ч. озеленения, открытых площадок для хранения автотранспорта, проездов и пр.; а также вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации может определяться по техническому заданию на проектирование (ТЗ);

3) минимальная площадь земельного участка ($S_{\min}$) и максимальная площадь земельного участка ($S_{\max}$) не устанавливается при формировании земельных участков с целью:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

4) S^* – минимальная и максимальная площадь садовых и огородных земельных участков для ведения садоводства и огородничества членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, а также для ведения гражданами садоводства и огородничества в индивидуальном порядке (без создания товарищества);

5) S^{**} – минимальная и максимальная площадь садовых и огородных земельных участков для предоставления таких земельных участков садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

6) S^{***} – максимальная площадь земельных участков ($S^{***}_{\max}$) для индивидуального жилищного строительства, удаленных от центральной части города Сысерть на расстояние 1500 метров. Центральной частью города Сысерть принять здание, расположенное по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35;

7) $A_{\min}$ – минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту;

8) $B_{\min}$ – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков. В случае примыкания к соседнему зданию (при обязательном наличии brandмауэрных стен) - 0 м, в иных случаях – 3 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка от вспомогательных объектов: хозяйственных построек, бани, гаража должно быть не менее 1 м;

9) $K_{\max}$ – максимальный коэффициент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка;

10) количество этажей – максимальное количество этажей зданий, строений,

сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные. В количество этажей включают все этажи, включая подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.;

11) максимальная высота ограждений земельных участков – устанавливается для малоэтажной жилой застройки (со стороны улицы – сплошное или решетчатое (высота – не более 2 м), между участками – решетчатое (по согласованию с соседями – иное) (высота – не более 1,5 м).

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица № 3

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min (га)	S max (га)	A min (м)	B min (м)**	K max (%)***	Предельное количество этажей
ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,15	15	3	30	3
	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,50 (S***)	15	3	30	3
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	V	0,06	0,35	15	3	30	3
	для условного разрешенного использования: 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	V	2,0	70,0	-	-	-	-
	для условного разрешенного использования: 5.2.1 Туристическое обслуживание	V	0,06	10,0	-	3	30	3
ЖТ-1.2.1	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский	V	0,06	0,85	15	3	30	3
ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов	V	0,02	-	30	3	60	4
ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов	V	0,02	-	30	3	60	8
ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов	V	0,02	-	30	3	60	16
О	Зона огородничества	-	0,01 (S*)	0,20 (S*)	-	-	-	-
			0,5 (S**)	50 (S**)				
С	Зона ведения садоводства (С*)	-	0,03	0,35	10	3	25	3
	Зона ведения садоводства (С**)		0,06	0,35	15	3	30	3
	Зона ведения садоводства		0,5	50	15	3	30	3

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min (га)	S max (га)	A min (м)	B min (м)**	K max (%)***	Предельное количество этажей
	(С***)							
ТД-1	Зона коммерческих объектов	III	-	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов	-	-	-	15	3	60	5
ТРЗ	Зона развития застройки	-	0,06	-	15	3	60	3
ТРЗ*	Зона развития застройки	-	-	-	-	-	-	-
Р	Зона рекреации	-	0,01	-	10	3	60	5
ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности	-	0,01	-	-	-	-	-
ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов	I	-	-	10	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов	IV	-	-	10	3	70	3
СХ	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	II	0,1	-	10	3	70	2
СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией	II	0,01	-	10	3	70	2
И	Зона инженерной инфраструктуры	III	0,001	-	-	-	70	2
Т	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2
КРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории	V	****	-	****	****	****	****
ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть	V	-	-	15	3	60	8
	для основных видов разрешенного использования: 2.1. Для индивидуального жилищного строительства; 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	V	0,06	0,15	15	3	30	3

** За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной – 5 м (кроме существующей застройки) или иными линиями градостроительного регулирования, определенными документацией по планировке территории.

*** Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

**** Определяется документацией по планировке территории.

«-» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

С* - садовые и огородные земельные участки для ведения садоводства и огородничества членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, организованных до вступления в силу настоящих Правил, а также для ведения гражданами садоводства и огородничества в индивидуальном порядке (без создания товарищества).

С** - садовые и огородные земельные участки для ведения садоводства и огородничества членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в границах садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

С*** - для предоставления садовых и огородных земельных участков вновь образуемому садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

(ТРЗ*) - территориальная зона развития застройки, для которой градостроительные регламенты устанавливаются на основании разработанной документации по планировке территории, для освоения новых территорий.

3. На карте градостроительного зонирования (часть III настоящих Правил) вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

3.1. К территориям Сысертского муниципального округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

1) территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), а также территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов) (ЗОП);

2) зона размещения горных отводов (ЗГО);

3) территории железной дороги (ТЖД);

4) территория особой экономической зоны (ОЭЗ).

3.2. К территориям Сысертского муниципального округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

1) земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);

2) городские леса (Р-1);

3) земли лесного фонда (ЗЛФ);

4) особо охраняемые природные территории (ООПТ);

5) земли сельскохозяйственных угодий (СУ).

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Федеральными законами.

Статья 2. Градостроительные регламенты зон

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

На территории Сысертского муниципального округа выделяют 4 основных вида жилых зон с подвидами.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

1. Индивидуальная жилая застройка;

2. Малоэтажная жилая застройка;

3. Среднеэтажная жилая застройка;

4. Многоэтажная жилая застройка.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в городах.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.1.

Цели выделения зоны:

- 1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;
- 2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- 3) размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.2.

Цели выделения зоны:

- 1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома, в том числе для размещения приусадебного участка личного подсобного хозяйства с правом содержания домашнего скота и птицы;
- 2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- 3) размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.2.1.

Цели выделения зоны:

- 1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома, в том числе для размещения приусадебного участка личного подсобного хозяйства с правом содержания домашнего скота и птицы;
- 2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- 3) размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.3.

Цели выделения зоны:

- 1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного (до 4 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;
- 2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- 3) размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 4) развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в

соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-2.

Цели выделения зоны:

- 1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности;
- 2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- 3) размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 4) развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент жилой зоны многоэтажных жилых домов.

Кодовое обозначение – ЖТ-3.

Цели выделения зоны:

- 1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории;
- 2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- 3) развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Градостроительный регламент зоны огородничества

Кодовое обозначение – О

Зона огородничества – территории, предназначенные для осуществления деятельности, связанной с отдыхом и (или) выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещением хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны коммерческих объектов

Кодовое обозначение – ТД-1.

Цели выделения зоны:

- 1) развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Сысерти), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- 2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- 3) развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны социальных объектов.

Кодовое обозначение - ТД-2.

Цель выделения зоны – создание условий для формирования зон для размещения специализированных объектов некоммерческого назначения таких как:

- учреждения здравоохранения;
- лечебно-оздоровительные учреждения;
- учебно-образовательные учреждения;

- объекты спортивного назначения;
- социальное обслуживание.

Градостроительный регламент зоны развития застройки.

Кодовое обозначение – ТРЗ.

Зона развития застройки выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории.

Градостроительный регламент зоны рекреации.

Кодовое обозначение – Р.

Цель выделения зоны – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Градостроительный регламент зоны древесно-кустарниковой растительности.

Кодовое обозначение – ДР.

Цель выделения зоны – территории, предназначенные для выделения древесно-кустарниковых насаждений, а также открытых пространств из состава земель населенных пунктов и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

ТП-1 Градостроительный регламент зоны производственных и сельскохозяйственных объектов.

Кодовое обозначение – ТП-1.

Цель выделения зоны – для формирования комплексов производственных и сельскохозяйственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

ТП-2 Градостроительный регламент многофункциональной зоны производственных объектов.

Кодовое обозначение – ТП-2.

Цель выделения зоны – для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Градостроительный регламент сельскохозяйственной зоны.

Кодовое обозначение – СХ.

Цели выделения зоны – для выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокосения, с возможностью пчеловодства, используются в соответствии с установленными параметрами до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки для формирования комплексов предприятий сельскохозяйственного производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции с низкими уровнями шума и загрязнения.

Градостроительный регламент зоны ведения садоводства.

Кодовое обозначение – С.

Цель выделения зоны – осуществление деятельности, связанной с отдыхом и (или) выращиванием гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещением для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями.

Кодовое обозначение – СП-1.

Цель выделения зоны – размещение кладбищ и крематориев, мест захоронения, а

также размещение соответствующих культовых сооружений.

Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с утилизацией.

Кодовое обозначение-СП-2.

Зона размещения скотомогильников, полигонов твердых бытовых отходов – территорий, на которых расположены или планируется размещение объектов складирования, переработки и захоронения ТБО и ЖБО, включая места для захоронения трупов животных.

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры.

Кодовое обозначение – И.

Комплексная зона объектов инженерной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов инженерной инфраструктуры и вспомогательных объектов.

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры.

Кодовое обозначение – Т.

Комплексная зона объектов транспортной инфраструктуры – территории, на которых расположены или планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов, необходимых для обеспечения деятельности железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного видов транспорта.

Градостроительный регламент зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территории.

Кодовое обозначение – КРТ.

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории (далее – КРТ) включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Предельная минимальная площадь земельного участка для жилой застройки устанавливается документацией по планировке территории.

Предельная минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

Предельная максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства со всеми элементами благоустройства.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для жилой застройки):

- предельное количество этажей – определяется проектом планировки;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 100%;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
- максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;
- минимальная площадь территории, занятой зелеными насаждениями – 10%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки):

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

- максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;
- минимальная площадь территории, занятой зелеными насаждениями – 10%;

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

- минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта – 1 вело-место на 10 квартир;
- минимальная плотность велопешеходной сети² км/кв. км – 10;
- обеспеченность образовательными организациями:
 - дошкольные образовательные организации – 60 мест на 1000 жителей;
 - максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 300;
 - общеобразовательные организации – 120 мест на 1000 жителей;
 - максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 500.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны исторического центра города Сысерть.

Кодовое обозначение – ОДИ.

Цели выделения зоны – для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Статья 3. Градостроительные регламенты территорий

Градостроительный регламент территории комплексного развития

Кодовое обозначение – ТКР.

Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

- минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта – 1 вело-место на 10 квартир;
- минимальная плотность велопешеходной сети³ км/кв. км – 10;

² Для целей Правил под велопешеходной сетью понимаются велосипедные и пешеходные сети (как отдельные, так и совмещенные).

- обеспеченность образовательными организациями:
 - дошкольные образовательные организации – 60 мест на 1000 жителей;
 - максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 300;
 - общеобразовательные организации – 120 мест на 1000 жителей;
 - максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 500.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования Сысертского муниципального округа.
(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Глава 2. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 4. Перечень зон градостроительных ограничений

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами Сысертского муниципального округа.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Видами зон действия градостроительных ограничений являются:

- зоны с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитные, водоохранные, зоны охраны объектов культурного наследия, охранные зоны, приаэродромные территории т.п.);
- зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмика, оползни, карсты, эрозия повышенный радиационный фон и т.п.);
- зоны действия публичных сервитутов;
- зоны особо охраняемых территорий;
- особые экономические зоны.

3. Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные, относительно градостроительных регламентов настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих зон, обязательные для соблюдения и исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

5. В случае установления градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон, виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учётом действий градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

6. Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений упомянутые в данной главе.

Статья 5. Зоны с особыми условиями использования территории Сысертского муниципального округа

³ Для целей настоящих Правил под велопешеходной сетью понимаются велосипедные и пешеходные сети (как раздельные, так и совмещенные).

1. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные;
- 2) охранные зоны:
 - электрических сетей
 - линий и сооружений связи;
 - магистральных трубопроводов;
 - систем газоснабжения;
 - гидрометеорологических станций
 - геодезических пунктов;
 - территорий объектов различных видов транспорта;
 - железных дорог;
 - автомобильных дорог;
 - аэродромов.
- 3) санитарной охраны;
- 4) водоохранные.

Статья 6. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

На основании данных Паспорта безопасности территории Сысертского муниципального округа, зарегистрированного Главным управлением МЧС России по Свердловской области от 20.12.2019, определены две основные группы чрезвычайных ситуаций: чрезвычайные ситуации природного характера и чрезвычайные ситуации техногенного характера.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

1. Паспортом безопасности территории Сысертского муниципального округа рассмотрено 13 видов возможных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) природного характера, в том числе:

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

- 1) землетрясения;
- 2) извержения вулканов;
- 3) оползни;
- 4) селевые потоки;
- 5) снежные лавины;
- 6) ураганы, тайфуны, смерчи;
- 7) бури;
- 8) штормы;
- 9) град;
- 10) цунами;
- 11) наводнения;
- 12) подтопления;
- 13) пожары природные.

Из указанных видов возможных факторов риска возникновения ЧС природного характера на территории городского округа Паспортом безопасности признана возможность возникновения:

- землетрясения 6-7 баллов;
- природных пожаров.

2. Паспортом безопасности территории Сысертского муниципального округа рассмотрено 8 видов возможных факторов риска возникновения ЧС техногенного характера, в том числе:

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

- 1) чрезвычайные ситуации на химически опасных объектах;
- 2) чрезвычайные ситуации на радиационно-опасных объектах;

- 3) чрезвычайные ситуации на биологически опасных объектах;
- 4) чрезвычайные ситуации на пожаро-взрывоопасных объектах;
- 5) чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах и системах связи;
- 6) чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- 7) чрезвычайные ситуации на гидротехнических объектах;
- 8) чрезвычайные ситуации на транспорте.

Из указанных видов возможных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории городского округа признана возможность возникновения:

- чрезвычайные ситуации на химически опасных объектах;
- чрезвычайные ситуации на радиационно-опасных объектах;
- чрезвычайных ситуаций на пожаро-взрывоопасных объектах;
- чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- чрезвычайные ситуации на гидротехнических объектах;
- чрезвычайные ситуации на транспорте.

Статья 7. Зоны действия публичных сервитутов

1. Ограничения прав на землю (сервитут) устанавливаются правовыми и нормативными актами органов государственной власти и местного самоуправления Сысертского муниципального округа и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Статья 8. Зоны особо охраняемых территорий Сысертского муниципального округа

К таким зонам относятся территории, требующие особой охраны и повышенных требований (ограничений) при их градостроительном использовании (территории памятников истории, культуры, территории центра города, его исторической части, природные и иные территории, выявляемые в процессе изучения территории Сысертского муниципального округа и градостроительного зонирования).

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Статья 9. Особые экономические зоны

1. Особая экономическая зона – часть территории Российской Федерации, которая определяется Правительством Российской Федерации и на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны.

2. Особые экономические зоны создаются в целях развития обрабатывающих отраслей экономики, высокотехнологичных отраслей экономики, развития туризма, санаторно-курортной сферы, портовой и транспортной инфраструктур, разработки технологий и коммерциализации их результатов, производства новых видов продукции.

Глава 3. Зоны с особыми условиями использования территории Сысертского муниципального округа

Глава 3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 10. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий

Регламентирующий документ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Порядок установления и размеры - размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учетом объема производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ), в соответствии с санитарной классификацией, определенной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы СЗЗ устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления СЗЗ фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер СЗЗ устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

Устанавливаются следующие ориентировочные размеры СЗЗ:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Режим использования территории - в СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 11. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов

Регламентирующий документ - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Порядок установления и размеры - в целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей (далее – ЭМП), создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО), устанавливаются СЗЗ с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по предельно допустимым уровням (ПДУ), указанным в пунктах 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

СЗЗ определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (пункт 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы СЗЗ определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ СЗЗ следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

Режим использования территории - запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в том числе РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных разрывов автомобильных дорог

Регламентирующий документ - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Порядок установления и размеры - расстояние от бровки земляного полотна автомобильные дороги общей сети I, II, III категории до застройки необходимо принимать не менее:

- до жилой застройки – 100 м;
- до дачных и садоводческих объединений – 50 м;

Для дорог IV категории следует принимать не менее:

- до жилой застройки – 50 м;
- до дачных и садоводческих объединений – 25 м.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих

требования СНиП II-12-77, не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

Статья 13. Придорожные полосы автомобильных дорог

Регламентирующий документ – статья 26 Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Порядок установления и размеры - для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек.

Режим использования территории - строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного настоящей статьей согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий,

подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 14. Санитарно-защитные зоны железных дорог

Регламентирующий документ - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Порядок установления и размеры - жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Режим использования территории - в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 15. Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов

Регламентирующие документы - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», СНиП 32-03-96 «Аэродромы».

Порядок установления и размеры - определяется расчетом в соответствии с ГОСТ 22283-88 и СНиП II-12-77.

Режим использования территории - принятие решений по размещению жилой застройки в районе существующего или проектируемого аэропорта, а также оценка состояния проблемы авиационного шума вблизи аэропорта и необходимость разработки и внедрения конкретных мероприятий по его снижению осуществляется с использованием расчетных зон воздействия шума. Зона воздействия шума представляет собой огибающую контуров равных нормируемых уровней шума, рассчитанных для принятых условий эксплуатации ВС в аэропорту. Нормируемые значения максимального и эквивалентного уровня звука принимаются в соответствии с разделом 1 ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения». Исходная информация и требования, которые необходимо учитывать при определении указанных зон воздействия шума, осуществляются с учетом положений приложения 4 ГОСТ 22283-88.

Статья 16. Приаэродромные территории

Регламентирующие документы - статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, «Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138, приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 02.06.2023 № 367-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)», приказ Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории

аэродрома Екатеринбург (Арамилъ)».

Территория Сысертского муниципального округа частично расположена в приаэродромной территории аэродромов Екатеринбург (Кольцово), Екатеринбург (Арамилъ), Екатеринбург (Логоново).

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Порядок установления и размеры, режим использования территории – в соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанным решением на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом.

В границах подзоны 1 запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

В границах подзоны 2 запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

В границах подзоны 3 запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В границах подзоны 4 запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В границах подзоны 5 запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах подзоны 6 запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В границах подзоны 7 в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Статья 17. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок

Регламентирующий документ - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Порядок установления и размеры, режим использования территории - для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) (пункт 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Статья 18. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных

трубопроводов углеводородного сырья

Регламентирующий документ - СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

Порядок установления и размеры, режим использования территории - расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

2. Расстояния от КС, ГРС, НПС газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов или конденсатопроводов до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории нефтеперекачивающих насосных станций и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012.

Глава 3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах

Статья 19. Охранные зоны объектов газораспределительной сети

Регламентирующий документ - Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

Порядок установления и размеры - для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

4) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроволочных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроволочных.

Режим использования территории - на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- 1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- 3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- 4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- 5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- 6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- 7) разводить огонь и размещать источники огня;
- 8) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- 9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- 10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- 11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Статья 20. Охранные зоны магистральных трубопроводов

Регламентирующий документ - Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083.

Порядок установления и размеры - для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

- 1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- 2) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;
- 3) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;
- 4) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной

поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

5) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

6) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Режим использования территории - в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунда.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и

другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Статья 21. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Регламентирующий документ - Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Порядок установления и размеры - охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Таблица № 4

Размеры охранных зон в зависимости от класса	
Проектный номинальный класс напряжения (кВ)	Расстояние (м)
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750, +/-750	40

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Режим использования территории - в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

ж) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может

составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

з) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 22. Охранные зоны объектов связи

Регламентирующий документ - Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

Порядок установления и размеры - на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации:

а) устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

Режим использования территории - на трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и

сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать ограждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство

коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 23. Охранные зоны иного назначения

Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети

Регламентирующий документ - Положение об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

Порядок установления и размеры - в пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к нему, а именно:

1) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

2) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пункту без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пункта;

4) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пункта.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды

Регламентирующий документ - Положение об охранный зоне стационарных пунктов

наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392.

Порядок установления и размеры - в границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Глава 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны

Статья 24. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети

Регламентирующие документы - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Порядок установления и размеры - зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории - на территории первого пояса запрещается:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;
- 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- 3) размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- 4) применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Статья 25. Санитарно-защитные полосы водоводов

Регламентирующие документы - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Порядок установления и размеры - зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- 1) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- 2) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Режим использования территории - в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Статья 26. Первый пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующие документы - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 03.06.2019 № 900 «Об изменении зоны санитарной охраны Нижне-Сысертского водохранилища – источника питьевого и хозяйственного-бытового водоснабжения города Каменска-Уральского, расположенной на территории Сысертского городского округа Свердловской области».

Порядок установления и размеры - источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). ЗСО организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

- 1) для водотоков:
 - а) вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
 - б) вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
 - в) по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
 - г) в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;
- 2) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории - на территории первого пояса запрещается:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;
- 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- 3) размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;
- 4) применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Статья 27. Первый пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующий документ - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры - источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют ЗСО. ЗСО охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории - на территории первого пояса запрещается:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;

2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

3) размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

4) применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Статья 28. Второй пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующие документы - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 03.06.2019 № 900 «Об изменении зоны санитарной охраны Нижне-Сысертского водохранилища – источника питьевого и хозяйственного-бытового водоснабжения города Каменска-Уральского, расположенной на территории Сысертского городского округа Свердловской области».

Порядок установления и размеры - второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории - на территории второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения запрещаются:

1) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

2) рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

3) расположения стойбищ и выпаса скота.

В границах второго пояса ЗСО запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Статья 29. Второй пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующие документы - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Порядок установления и размеры - второй пояс (пояс ограничений) включает

территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Границы второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории - на территории второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения запрещается:

- 1) отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- 2) загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- 3) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- 4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- 5) применение удобрений и ядохимикатов;
- 6) добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- 7) расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- 8) рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Статья 30. Третий пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующие документы - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 03.06.2019 № 900 «Об изменении зоны санитарной охраны Нижне-Сысертского водохранилища – источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Каменска-Уральского, расположенной на территории Сысертского городского округа Свердловской области».

Порядок установления и размеры - третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории - на территории третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- 1) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
- 2) рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
- 3) расположения стойбищ и выпаса скота.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Статья 31. Третий пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующие документы - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Порядок установления и размеры - третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

Режим использования территории - на территории третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения запрещается:

- 1) отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- 2) загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- 3) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;
- 4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- 5) применение удобрений и ядохимикатов;
- 6) добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- 7) расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- 8) рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 32. Санитарно-защитные зоны объектов водоотводящей сети

Регламентирующие документы - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Порядок установления и размеры - СЗЗ от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать:

- от сливных станций 300 м;
- от сооружений и насосных станций канализации населенных пунктов - по таблице № 5;
- от очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми - в соответствии с Санитарными нормами проектирования промышленных

предприятий СН 245-71 такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в таблице № 5.

Таблица № 5

Размеры СЗЗ объектов водоотводящей сети				
Сооружения	СЗЗ (м) при расчетной производительности сооружений (тыс. м ³ /сут.)			
	до 0,2	св. 0,2 до 5	св. 5 до 50	св. 50 до 280
Сооружения механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также отдельно расположенные иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадков в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля фильтрации	200	300	500	-
Земледельческие поля орошения	150	200	400	-
Биологические пруды	200	200	300	300
Сооружения с циркуляционными окислительными каналами	150	-	-	-
Насосные станции	15	20	20	30

1. СЗЗ канализационных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут., а также при отступлении от принятой технологии очистки сточных вод и обработки осадка устанавливаются по согласованию с органами Роспотребнадзора.

2. СЗЗ, указанные в таблице № 5, допускается увеличивать, но не более чем в 2 раза в случае расположения жилой застройки с подветренной стороны по отношению к очистным сооружениям или уменьшать не более чем на 25% при наличии благоприятной розы ветров.

3. При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. м³/сут. размер зоны следует сокращать на 30%.

4. СЗЗ от полей фильтрации площадью до 0,5 га и от сооружений механической и биологической очистки на биофильтрах производительностью до 50 м³/сут. следует принимать 100 м.

5. СЗЗ от полей подземной фильтрации производительностью менее 15 м³/сут. следует принимать 15 м.

6. СЗЗ от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев - соответственно 5 и 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией или при производительности до 700 м³/сут. - 50 м.

7. СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

8. СЗЗ от очистных сооружений поверхностных вод с селитебных территорий следует принимать 100 м, от насосных станций - 15 м, от очистных сооружений промышленных предприятий - по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.

9. СЗЗ от шламонакопителей следует принимать в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.

Глава 3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

Статья 33. Водоохранные зоны

Регламентирующие документы - Водный кодекс Российской Федерации, приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

Порядок установления и размеры - водоохранные зоны выделяются в целях:

1) предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- 2) предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- 3) сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохраных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м, независимо от уклона прилегающих земель.

Режим использования территории - в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Таблица № 6

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

**Перечень водных объектов, расположенных на территории Сысертского
муниципального округа, и параметры их зон**

Номер п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		водоохраной зоны	прибрежной защитной полосы	береговой полосы общего пользования
1	Река Исеть	200 (РН 66:00-6.1929)	200 (РН 66:00-6.1933)	20
2	Река Сысерть	200 (РН 66:25-6.469)	50 (РН 66:25-6.509)	20
3	Река Багаряк	200 (РН 66:00-6.1284)	50 (РН 66:00-6.1260)	20
4	Река Арамилка	200 (РН 66:00-6.1313)	200 (РН 66:00-6.1317)	20
5	Река Мочаловка с притоком	100 (РН 66:00-6.1245)	50 (РН 66:00-6.1214)	20
6	Река Каменка	100 (РН 66:00-6.1278)	50 (РН 66:00-6.1222)	20
7	Река Поперечная	100	40-50*	20
8	Река Полдневая Сысерть	100	40-50*	20
9	Река Северная Сысерть (Гремиха) и ее ранее неучтенные притоки	100 (РН 66:00-6.1282)	50 (РН 66:00-6.1204)	20
10	Река Исток	200 (РН 66:00-6.1232)	200 (РН 66:00-6.1232)	20
11	Река Бобровка	100 (РН 66:00-6.1303)	50 (РН 66:00-6.1304)	20
12	Река Глубокая	100	40-50*	20
13	Река Каменка	100 (РН 66:25-6.420)	50 (РН 66:25-6.410)	20
14	Река Черная	100 (РН 66:00-6.1309)	50 (РН 66:00-6.1327)	20
15	Река Шевелевка 1-я	50	50	5
16	Река Шевелевка 2-я	50	50	5
17	Река Черемшанка	50 (РН 66:25-6.447)	50 (РН 66:25-6.463)	5
18	Река Шахуриха	50 (РН 66:25-6.431)	50 (РН 66:25-6.426)	5
19	Река Лезга с притоком	50	50	5

Номер п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		водоохраной зоны	прибрежной защитной полосы	береговой полосы общего пользования
		(РН 66:25-6.445)	(РН 66:25-6.510)	
20	Река Андреевка	50	50	5
21	Река Раскуиха	50 (РН 66:25-6.428)	50 (РН 66:25-6.507)	5
22	Река Ольховка	50 (РН 66:25-6.413)	50 (РН 66:25-6.466)	5
23	Река Паскакунка	50	50	5
24	Река Поварня	50	50	5
25	Река Большая Габиевка	50	50 (РН 66:25-6.439)	5
26	Река Малая Габиевка	50 (РН 66:25-6.419)	50 (РН 66:25-6.416)	5
27	Река Габиевка (Большая Габиевка) и ее ранее неучтенные притоки	50 (РН 66:25-6.1160)	50 (РН 66:25-6.439)	5
28	Река Амселярка	50	50	5
29	Река Караелга	50	50	5
30	Река Гальянка	50	50	5
31	Река Боевка с притоком	100 (РН 66:25-6.457)	50 (РН 66:25-6.429)	20
32	Река Каменушка	50	50	5
33	Река Лаврушка	50	50	5
34	Река Губанка	50	50	5
35	Река Суслинка	50	50	5
36	Река Первая	50	50	5
37	Река Вторая	50	50	5
38	Река Кипучий Ключ	50 (РН 66:25-6.460)	50 (РН 66:25-6.453)	5
39	Река Ключик	50 (РН 66:00-6.1285)	50 (РН 66:00-6.1246)	5
40	Ручей Яик	50	50	5
41	Ручей Ельничный	50	50	5
42	Ручей Старковский Лог	50	50	5
43	Ручей Марай	50	50	5
44	Ручей Воронковский	50	50	5
45	Ручей Рындин Лог	50	50	5
46	Ручей Перекачка	50	50	5
47	Ручей Студеный	50	50	5
48	Ручей Шатилин	50	50	5
49	Ручей Малый Бродок	50	50	5
50	Ручей Каменный Перебор	50	50	5
51	Ручей Палашкин Ключ	50	50	5
52	Ручей Шатилин	50	50	5
53	Озеро Теняк	50 (РН 66:25-6.467)	50 (РН 66:25-6.415)	20
54	Озеро Багаряк	50 (РН 66:25-6.474)	50 (РН 66:25-6.475)	20
55	озеро Малый Багаряк	50 (РН 66:25-6.441)	50 (РН 66:25-6.425)	20
56	Озеро Боевское	50 (РН 66:25-6.437)	50 (РН 66:25-6.435)	5
57	Озеро Щелкунское	200 (РН 66:25-6.456)	50 (РН 66:25-6.477)	20
58	Озеро Среднее	50	50	20
59	Озеро Черновское	50	50	20

Номер п/п	Водотоки и водоемы	Размер (м)		
		водоохраной зоны	прибрежной защитной полосы	береговой полосы общего пользования
		(РН 66:25-6.430)	(РН 66:25-6.414)	
60	Озеро Карасье	50 (РН 66:25-6.443)	50 (РН 66:25-6.470)	20
61	Бобровский пруд	200 (РН 66:00-6.1225)	200 (РН 66:00-6.1264)	20
62	Пруд Патрушинский	200 (РН 66:25-6.458)	200 (РН 66:25-6.440)	20
63	Пруд Аверинский	200 (РН 66:25-6.422)	50 (РН 66:25-6.471)	20
64	Пруд Абрамовский	50 (РН 66:25-6.421)	50 (РН 66:25-6.436)	20
65	Пруд Заводской	200 (РН 66:25-6.444)	50 (РН 66:25-6.407)	20
66	Пруд Нижне-Абрамовский	50 (РН 66:25-6.455)	50 (РН 66:25-6.406)	
67	Малое Седельниковское водохранилище	200 (РН 66:25-6.442)	200 (РН 66:25-6.423)	20
68	Большое Седельниковское водохранилище	200 (РН 66:25-6.412)	200 (РН 66:25-6.459)	20
69	Октябрьское водохранилище	50 (РН 66:25-6.451)	50 (РН 66:25-6.464)	5
70	Черданцевское водохранилище	200 (РН 66:25-6.409)	50 (РН 66:25-6.465)	20
71	Верх-Каменское водохранилище	100 (РН 66:25-6.432)	50 (РН 66:25-6.434)	20
72	Кашинское водохранилище	200 (РН 66:25-6.452)	50 (РН 66:25-6.450)	20
73	Сысертское водохранилище с притоками	200 (РН 66:25-6.418)	50 (РН 66:25-6.476)	20
74	Верхне-Сысертское водохранилище	200 (РН 66:25-6.448)	50 (РН 66:25-6.472)	20
75	Никольское водохранилище	100 (РН 66:25-6.454)	50 (РН 66:25-6.461)	20
76	река Средний Бродок с притоками	100 (РН 66:25-6.424)	50 (РН 66:25-6.449)	20

*Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берегов.

Глава 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах действия опасных природных или техногенных процессов

Статья 34. Зона затопления и подтопления

По данным Главного управления МЧС России по Свердловской области за последние 20 лет в Сысертском муниципальном округе при прохождении весеннего половодья не зафиксировано случая подтопления жилого сектора в населенных пунктах.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

В случае аварии на территории Сысертского муниципального округа подвергаются затоплению населенные пункты, так же промышленные объекты и садоводческие товарищества.

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

Регламентирующие документы - Водный кодекс Российской Федерации, Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования».

Порядок установления и размеры - границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размеры зоны затопления и подтопления устанавливаются расчетом. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью; один раз в 100 лет - для территорий, настроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Режим использования территории - размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с нормативными актами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.

Территории населенных пунктов, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.

Статья 35. Территории запретных районов режимных объектов

Регламентирующий документ - Положение об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».

Порядок установления и размеры - запретные районы устанавливаются при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Запретный район шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории

военного склада устанавливается только для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

Режим использования территории - на территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.

На территории запретного района не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а также проживание иностранных граждан.

В воздушном пространстве над территорией запретного района не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов.

Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретном районе объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления.

Глава 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах особо охраняемых территорий

Статья 36. Зоны особо охраняемых территорий

Регламентирующие документы - Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315, постановление Правительства Свердловской области от 17.01.2001 № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области».

Порядок установления и размеры - в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области в соответствии с федеральными законами.

В составе земель особо охраняемых природных территорий расположены государственные памятники природы областного значения, установленные органом исполнительной власти Свердловской области.

Режим использования территории:

1. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия включает:

1) ограничение хозяйственной деятельности и запрет на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию

историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

3) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

4) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

5) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

6) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

7) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

1.1. Описание установленных зонами охраны объектов культурного наследия ограничений параметров строительства и реконструкции налагаемых на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в этих зонах.

1) ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зоны, определенной на карте, приведенной в части III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения. Карта отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Сысертского муниципального округа; (в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 26.03.2025 № 982-ПА)

2) указанное в подпункте 1.1 пункта 1 настоящей статьи ограничение излагаются применительно к зонам: «А» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, «ЗРЗ-1» и «ЗРЗ-2» - земельным участкам, на которых располагаются объекты недвижимости, не являющиеся объектами культурного наследия.

Зоны «А», «ЗРЗ-1», «ЗРЗ-2» формируются с целью создания целостной в композиционном отношении городской среды с учетом преемственного формирования исторического ядра города Сысерть;

3) особый режим использования земель в границах зоны «А»:

Общие требования:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим установленному режиму и параметрам;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с разрешенными параметрами;

- при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с последующей окраской фасадными красками неярких оттенков либо иной соответствующей общей градостроительной ситуации отделки.

Разрешается:

- строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий;

- сохранение существующих градостроительных характеристик историко-

градостроительной среды, в том числе возведение новых объектов капитального строительства по устоявшимся линиям застройки улиц и переулков;

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных материалов (натуральный камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные, устройство дорожной разметки;

- устройство на крутых участках рельефа подпорных стенок, лестниц и специального оборудования;

- размещение временных строительных ограждающих конструкций, а также временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, организация временных автопарковок;

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных (натуральный камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов, устройство дорожной разметки;

- размещение осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторических элементов архитектурной среды;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение работ по инженерной защите территории, в том числе выполнение противооползневых, противоэрозийных мероприятий по специальным проектам, согласованным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту, дисгармоничной палитре цветов, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга в отделке фасадов объектов капитального строительства;

- установка на крышах зданий, расположенных по красной линии застройки улиц, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

- использование сплошных бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

- размещение взрывоопасных, пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, которые могут оказывать негативное воздействие на объекты культурного наследия;

- проведение любых видов земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя при наличии открытого листа;

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

4) особый режим использования земель в границах зоны «ЗРЗ-1» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1 («Дом, в котором в 1879 г. родился и провел детские годы писатель П.П. Бажов»):

Разрешается:

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт линейных объектов транспортной инфраструктуры без повышения уровня дневной поверхности земли;

- организация пешеходных и велосипедных дорожек;

- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок,

тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

- организация вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- строительство подземных сооружений и линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

Запрещается:

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- наземный и надземный способы строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов;
- исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

- площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
- высота остановочных модулей не более 3,5 метра;
- высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не более 2,5 метра;

- возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части;

- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

5) особый режим использования земель в границах зоны «ЗРЗ-2» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2 («Дом, в котором в 1879 г. родился и провел детские годы писатель П.П. Бажов»):

Разрешается:

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
- с ограничением по высоте – не более 9 метров;
- использование натуральных (дерево, кирпич, камень) или имитирующих натуральные материалы в отделке кровли и фасадов;
- в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки г. Сысерть для данной территории;
- в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе

- разрешенными специальными техническими условиями;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
 - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
 - устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;
 - посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
 - строительство подземных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Запрещается:

- наземный и надземный способ строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- проведение строительных земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

2. Статус и режим особой охраны защитных участков территорий и акваторий.

Защитные участки территорий (акваторий) - участки территорий (акваторий), выделяемые для охраны мест обитания (в том числе мест размножения, зимовок, концентраций) отдельных видов редких либо ценных в хозяйственном отношении растений и животных (защитные участки леса вокруг глухариных токов, нерестилищ ценных видов рыб, защитные участки по берегам рек, заселенные бобрами).

На защитных участках территорий и акваторий запрещается любая хозяйственная деятельность, препятствующая нормальному осуществлению жизненных циклов соответствующих видов растений или животных, в том числе:

- 1) рубки главного пользования, проходные рубки;
- 2) добыча живицы;
- 3) промысловая заготовка лекарственных растений, технического сырья, грибов, ягод, плодов, древесных соков;
- 4) распашка земель;
- 5) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;
- 6) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;
- 7) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов;
- 8) пастьба скота;
- 9) разведение костров;
- 10) стоянка и мойка автотранспортных средств;
- 11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;
- 12) охота на охраняемые виды животных.

3. Режим особой охраны территорий памятников природы.

Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Таблица № 7

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

**Перечень объектов культурного наследия
на территории Сысертского муниципального округа**

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория	Охранная зона	Границы территории
Археологические памятники						
1.	Селище Теняк I	ранний железный век	В 1 км к ЮЗ от застроенной территории деревни Андреевка, ЮВ берег озера Теняк	федерального значения	не установлена	не установлена
2.	Селище Теняк II	ранний железный век	в 1,5 км к ЮЗ от застроенной территории деревни Андреевка. часть обширного мысовидного выступа в центре коренного южного берега озера	федерального значения	не установлена	не установлена
3.	Поселение Багаряк I	энеолит, бронзовый век	северо-западная часть деревни Космакова, улица Свободы, 1, за домом к озеру выходит небольшой мыс	федерального значения	не установлена	не установлена
4.	Поселение Багаряк II	энеолит, историческая археология	северо-западная часть деревни Космакова. В 50 м к СВ от улицы Свободы, 1, в 50 м к СВ от поселения Багаряк I, южный берег озера Багаряк	федерального значения	не установлена	не установлена
5.	Поселение Багаряк III	энеолит, историческая археология	в 1,3 км к ССЗ от деревни Космакова, западный берег озера Багаряк	федерального значения	не установлена	не установлена
6.	Стоянка Багаряк IV	энеолит	в 2 км к СЗ от деревни Космакова, западный берег озера Багаряк. В 30 м к северу от стоянки в широтном направлении протекает ручей,	федерального значения	не установлена	не установлена

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория	Охранная зона	Границы территории
			впадающий в болотистую пойму (западный берег) озера, единственный на западном побережье			
7.	Поселение Багаряк V	энеолит, бронзовый век	В 2,1 км к ССЗ от деревни Космакова, в 100 м к ССЗ от стоянки Багаряк IV, на противоположном берегу оврага, по которому протекает ручей, западный берег озера	федерального значения	не установлена	не установлена
8.	Стоянка Багаряк VI	бронзовый век	памятник находится в 300 м к СВ от истока реки Багаряк (восточный берег озера)	федерального значения	не установлена	не установлена
9.	Стоянка Багаряк VII	бронзовый век	в 1,5 км к ССВ от деревни Космакова, восточный берег озера Багаряк	федерального значения	не установлена	не установлена
10.	Поселение Боевское озеро I	энеолит	в 3,8 км к ЗСЗ от села Никольское. Поселение занимает оконечность низкого мысовидного выступа западного берега озера. До чистой воды от него примерно 0,5 км на ВСВ	федерального значения	не установлена	не установлена
11.	Поселение Кашино I	энеолит, ранний железный век	в 115 м к ЮВ от села Кашино, северный берег Кашинского пруда, недалеко от его верховьев, в 20 м к востоку от пионерлагеря. Кашинский пруд, вытянутый вдоль русла реки Сысерть (правый приток реки Исеть)	федерального значения	не установлена	не установлена

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория	Охранная зона	Границы территории
			образовался при перегораживании плотинной реки Сысерть в селе Кашино			
12.	Стоянка Кашино II	энеолит	в 115 м к ЮВ от села Кашино, северный берег Кашинского пруда, в 100 м к СВ от плотины через реку Сысерть	федерального значения	не установлена	не установлена
13.	Стоянка Черная I		в 1 км к западу от города Сысерть, в 0,35 км к ВЮВ от пионерлагеря «Буревестник», в 90 м к СВ от памятника находится километровый столб № 1/16 автостреды Сысерть-рудник «Асбест». Левый берег реки Черной	федерального значения	не установлена	не установлена
14.	Поселение Черная II		в 1,1 км к западу от города Сысерть; в 0,35 км к ВЮВ от пионерлагеря «Буревестник», левый берег реки Черная. Памятник находится в 100 м к западу от стоянки Черная I. В 150 м к ВСВ от поселения находится километровый столб № 1/16 на автострате Сысерть-рудник «Асбест». Памятник занимает оконечность мыса, ограниченного с севера автострадой. На мысу установлены: железная будка с	федерального значения	не установлена	не установлена

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория	Охранная зона	Границы территории
			насосом, от которой к садам в направлении на СВ идет железная труба с насосом, понтонная железная конструкция на плаву - купалка пионерлагеря и железная будка для переодевания. Поселение занимает пространство между этими тремя сооружениями			
15.	Поселение Щелкун I	энеолит, бронзовый век	памятник находится в 1,5-2 км к СЗ от пожарной вышки села Щелкун, у крайнего огорода на северном побережье озера	федерального значения	не установлена	не установлена
16.	Стоянка Щелкун II	Бронзовый век	в 3 км к СЗ от школы села Щелкун, в 160 м к ЮЗ от окраины села Щелкун. В 100 м к ЮВ от памятника находится узкий пирс, вдающийся в озеро	федерального значения	не установлена	не установлена
17.	Поселение Щелкун III	энеолит, бронзовый век	в 3 км к СЗ от школы села Щелкун, северный берег озера Щелкун. В 160 м к ЮЗ от северо-западной окраины села Щелкун и в 20 м к западу от поселения Щелкун II	федерального значения	не установлена	не установлена
18.	Поселение Щелкун IV	энеолит, бронзовый век, ранний железный век	в 1,2 км к ЮЗ от северной окраины села Щелкун, в 2-2,5 км к ЗСЗ от пожарной вышки и школы за озером	федерального значения	не установлена	не установлена
19.	Стоянка Щелкун V	бронзовый век	памятник находится в 2,5	федерального значения	не установлена	не установлена

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория	Охранная зона	Границы территории
			км к ЗЮЗ от пожарной вышки и школы в селе Щелкун, в 1 км к СЗ от фермы на южном берегу озера и 0,8 км к северу от канавы, соединяющей озеро с Боёвским болотом			
20.	Стоянка Малые Палатки	неизвестна	в 12 км к ЮЗ от села Черноусово, западный берег болота Чистого, на острове Малые Палатки		не установлена	не установлена
21.	Поселение Карасье озеро I	энеолит, бронзовый век, ранний железный век	восточный берег Второго карасьего озера	федерального значения	не установлена	не установлена
22.	Стоянка Карасье озеро I	неолит	восточный берег Второго карасьего озера	федерального значения	не установлена	не установлена
23.	Стоянка Карасье озеро II	неолит	ЮВ берег Второго карасьего озера	федерального значения	не установлена	не установлена
Памятники истории и культуры						
1.	Дом, в котором в 1879 г. родился и провел детские годы писатель П.П. Бажов		г. Сысерть, ул. Володарского, 16	регионального значения	приказ УГООКН СО от 06.12.2019 № 733	приказ УГООКН СО от 01.10.2019 № 566
2.	Комплекс сооружений Сысертского завода: корпус доменных печей; литейный двор; эстакада; плотина с прорезами (водосливами); плотина с облицованной подпоркой стенкой; водопроводное сооружение	1840-1850 годы	г. Сысерть, ул. Быкова, 29 литера М литера М	федерального значения	приказ УГООКН СО от 22.10.2021 № 371	-
3.	Могила летчика дважды Героя Советского Союза Г.А. Речкалова	-	Свердловская область, примерно в 220 м западнее поселка Бобровский, территория кладбища	регионального значения	не установлена	приказ УГООКН СО от 19.12.2019 № 819

№ п/п	Наименование памятника	Дата, автор	Местонахождение	Категория	Охранная зона	Границы территории
4.	Рагозинская часовня (деревянная)	первая половина XIX века	перемещен в поселок Верхняя Сысерть (б/о «Солнечный камень»)	федерального значения	приказ УГООКН СО от 22.10.2021 № 371	приказ УГООКН СО от 19.12.2019 № 818
5.	Здание главной конторы Сысертского горного округа	1779 г.	г. Сысерть, ул. Быкова, д. 56/1	регионального значения	не установлена	приказ УГООКН СО от 28.03.2023 № 183

Таблица № 8

(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

Перечень особо охраняемых природных территорий Сысертского муниципального округа

№ п/п	Название	Площадь (га)	Местоположение	Описание
Памятники природы областного значения				
1.	«Асбест-камень»	91,7	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, квартал 308	геоморфологический, гидрологический памятник природы, отработанный рудник, заполненный водой
2.	Камень «Сивко-Бурко»	15,99	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, квартал 51	геоморфологический, ботанический и историко-революционный памятник природы, невысокие мраморные глыбы, место подземных сходов рабочих города Сысерть
3.	Камень «Марков» с окружающими лесами	277	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, кварталы 319, 325	геоморфологический, археологический и историко-литературный памятник природы, вершина Каслинско-Сысертского кряжа, гранитные скалы с матрацевидными отдельностями с комплексом редких растений, стоянка древнего человека, описывается в сказах П.П. Бажова
4.	Камень «Соколиный»	202,2	Сысертский лесхоз, Никольское лесничество, кварталы 3, 4, 12, 13, 22, 23 на краю Окункульковского болота, юго-западнее озера Багаряк	геоморфологический, ботанический памятник природы, камень высотой более 20 метров из гнейса
5.	Веселый увал	520	Сысертский лесхоз, Верх-Сысертское лесничество, кварталы 320, 21, 29, 30, 37, 38, 45, 46	ландшафтный памятник природы, значительно расчлененный горный кряж, высотой 430 метров, с множеством гранитных останцев, комплекс редких растений
6.	Скалы на реке Исеть	3	Сысертский лесхоз, Двуреченское лесничество, квартал 37 у поселка Двуреченск	геоморфологический, ботанический памятник природы, невысокие скалы на левом берегу реки Исеть с остепненной растительностью
7.	Скалы на правом берегу реки Сысерть	2	Сысертский лесхоз, Кашинское лесничество, квартал 9, в окрестностях села Черданцево	геоморфологический, ботанический памятник природы, скалы с остепненной растительностью

№ п/п	Название	Площадь (га)	Местоположение	Описание
8.	Хромовый рудник	2	Сысертский лесхоз, Бородулинское лесничество, квартал 16, в окрестностях деревни Шайдурово	геологический памятник природы, отработанный хромовый рудник
9.	Абрамовский разрез	50	Сысертский лесхоз, Щелкунское лесничество, квартал 19, в окрестностях села Абрамово	геологический, гидрологический памятник природы. Старый затопленный глубокий карьер
10.	Озеро «Тальков камень» с окружающими лесами	89,4	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, кварталы 66, 75	гидрологический, ботанический, историко-революционный памятник природы, старый затопленный тальковый рудник в отрогах Черновского увала. Комплекс редких растений
11.	Сысертский сосновый бор	97	Сысертский лесхоз, Сысертское лесничество, квартал 80, черта города Сысерть, южная окраина у Челябинского тракта	ботанический памятник природы, чистые высокопроизводительные сосновые древостои
12.	Сысертский дуб	0,01	черта города Сысерть, в переулке. Садовый	ботанический памятник природы, могучий вековой дуб вне ареала распространения, посажен в 1860 году
13.	Болото «Чистое»	229	Сысертский лесхоз, Щелкунское лесничество, кварталы 80, 86, 87, на западном склоне озера Багаряк, в 0,5 км на северо-запад от деревни Космакова	ботанический, зоологический памятник природы, низинное осоковое болото, место ареала косуль
14.	Болото «Багаряк»	139	Площадь – 61,8 га, Сысертский лесхоз, Щелкунское лесничество, квартал 67, площадь – 77,2 га, Южная сельская администрация, на северном склоне озера Багаряк	гидрологический, зоологический памятник природы, низинное осоково-тростниковое болото, место обитания журавлей
15.	Болото «Лезгинское»	470	в истоке реки Лезга, у деревни Космакова	ландшафтный памятник природы, низинное, осоково-тростниковое болото, исток реки Лезга
16.	«Бажовские места»	39938	в западной части муниципального округа близ города Сысерть и поселков Асбест, Верхняя Сысерть	природный комплекс, содержащий объекты историко-культурного, индустриального наследия (археологических, исторических, индустриальных объектов, историко-культурных ландшафтов)
Ландшафтные заказники областного значения				
1.	Ландшафтный заказник «Болото Глубочинское»	1505	Сысертское лесничество, Верх-Сысертское участковое лесничество, Щелкунский участок, кварталы 52, 54, 64, 65, 72, 73, 77, 78, 83, 84, 90, 91	низинное лесное и осоково-тростниковое болото, регулятор водного режима рек
2.	Орнитологический заказник по охране	230	Сысертское лесничество, Кашинское участковое	место гнездования орла-могильника, занесенного в Красную

№ п/п	Название	Площадь (га)	Местоположение	Описание
	места гнездования орла-могильника		лесничество, Двуреченский участок, кварталы 53, 56	книгу России

Статья 37. Охранная зона воинских захоронений

1. Порядок установления охранной зоны воинских захоронений:

1) при наличии обособленной территории (территории, границы которой обозначены ограждением (объектами искусственного происхождения), прилегающем к объекту охраны), охранная зона воинского захоронения, располагается в пределах обособленной территории;

2) при отсутствии обособленной территории воинское захоронение окружается охранной зоной 10 метров от его границ, при группе объектов – от внешних границ крайних объектов.

Охранная зона вокруг объекта воинского захоронения отмечается охранными знаками или распаханной полосой, или ограждениями, или кустарниковыми насаждениями по линии их границ. С четырех сторон объекта воинского захоронения устанавливаются охранные знаки, на которых указываются наименование объекта, площадь его охранной зоны, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящим Порядком ограничений.

2. Порядок установления зоны застройки и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений:

1) зона регулирования застройки воинского захоронения, устанавливается равной двум величинам охранной зоны;

2) зона регулирования застройки обмеряется от края охранной зоны;

3) величина зоны охраняемого природного ландшафта воинского захоронения устанавливается равной величине зоны регулирования застройки. Зона охраняемого природного ландшафта обмеряется от края зоны регулирования застройки.

3. Режим использования территории.

Охранная зона устанавливается:

- для обеспечения сохранности объекта воинского захоронения и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды;

- для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта воинского захоронения.

На территории охранной зоны не производятся работы, которые оказывают вредное воздействие на сохранность объекта воинского захоронения, на его историко-культурное восприятие.

Зона регулирования застройки устанавливается для сохранения пространственной, композиционной роли объектов воинского захоронения в исторически сложившейся системе застройки и планировки городов, населенного места, пейзажа, для обеспечения гармонического единства объекта воинского захоронения с современной градостроительной или природной средой.

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается для обеспечения сохранности естественных и искусственно созданных ландшафтов, садов, парков, имеющих историческую, архитектурно-художественную или иную культурную ценность. На территории зоны охраняемого природного ландшафта допускается деятельность, которая не вызывает изменение характера ландшафта, системы водоснабжения, растительности и других, предусмотренных режимом зоны, элементов.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов воинского захоронения запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта воинского захоронения и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта воинского захоронения и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Лица, виновные в нарушении требований, предусмотренных настоящим Порядком, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

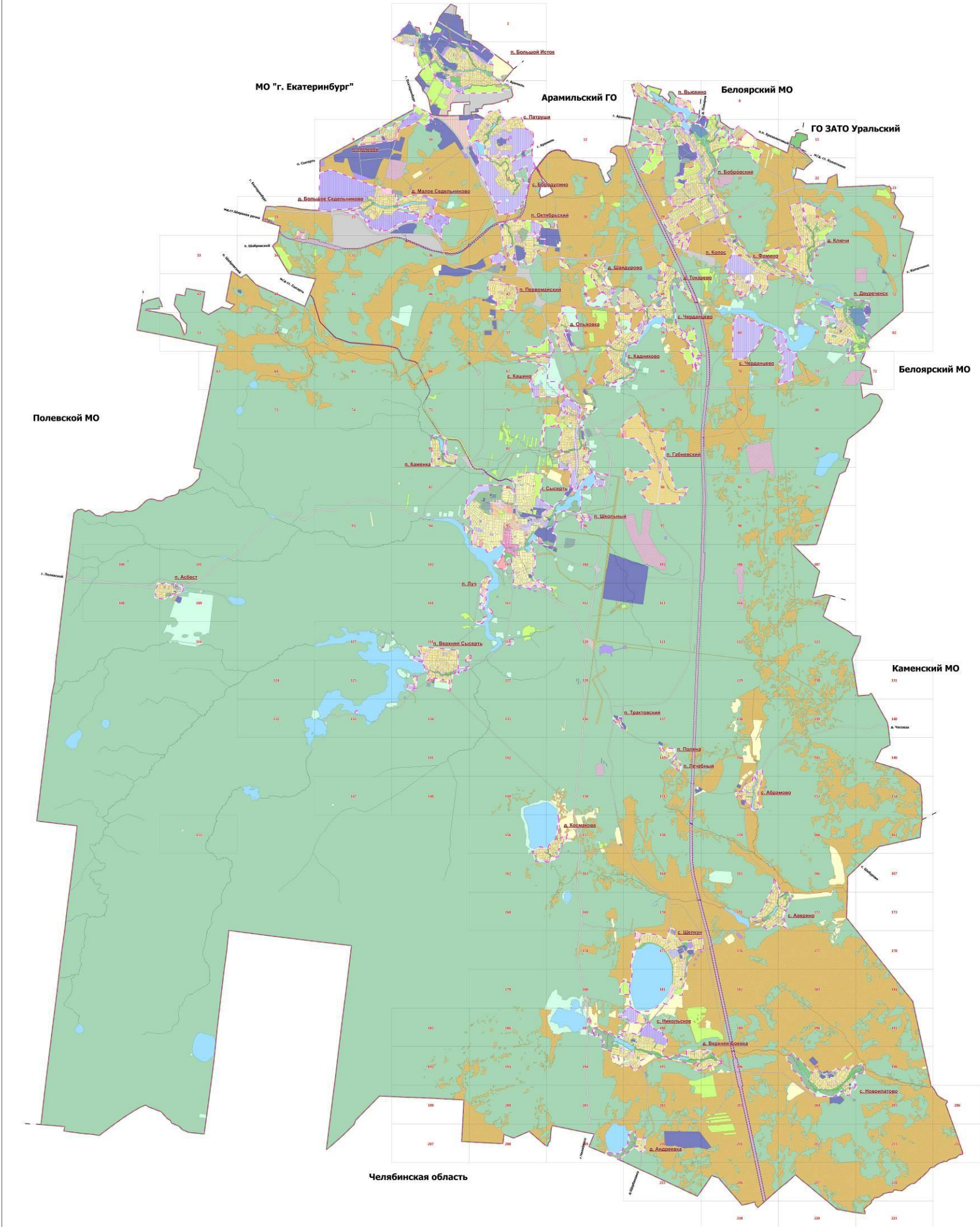
Таблица № 9

**Перечень воинских захоронений на территории
Сысертского муниципального округа**

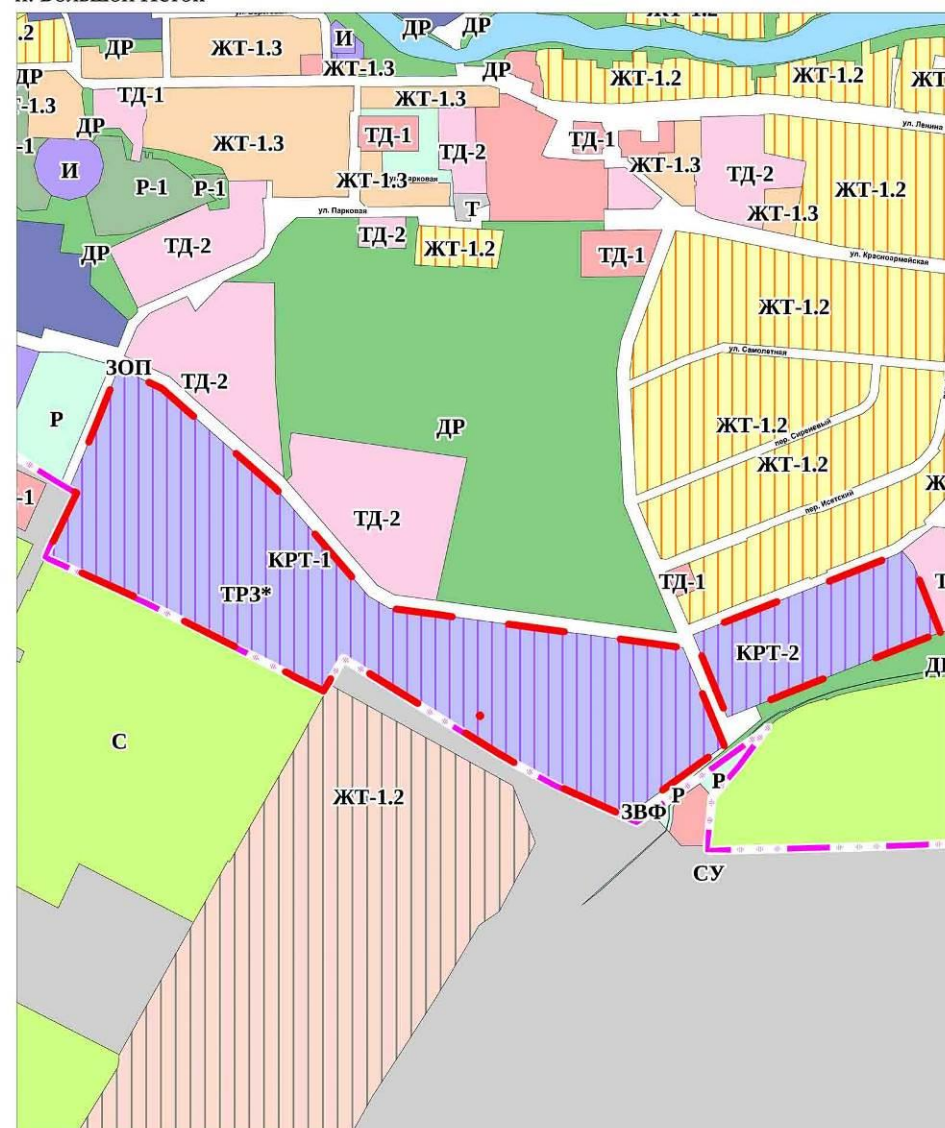
№ п/п	Год открытия	Местонахождение	Охранная зона (м)
1.	1920	поселок Большой Исток по улице Руслана Павлова «Братская могила погибших во время Гражданской войны красноармейцев 8 батареи артиллерийского дивизиона 10 кавалерийской дивизии Сосунова Михаила и Берсенева Григория	10
2.	1920	поселок Бобровский, территория кладбища «Братская могила погибших во время Гражданской войны»	10

Часть III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями. Карта отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Сысертского муниципального округа. Условные обозначения.
(в редакции постановления Администрации Сысертского муниципального от 29.07.2026 № 3819-ПА)

Карта градостроительного зонирования Сысертского муниципального округа



п. Большой Исток

[illegible]

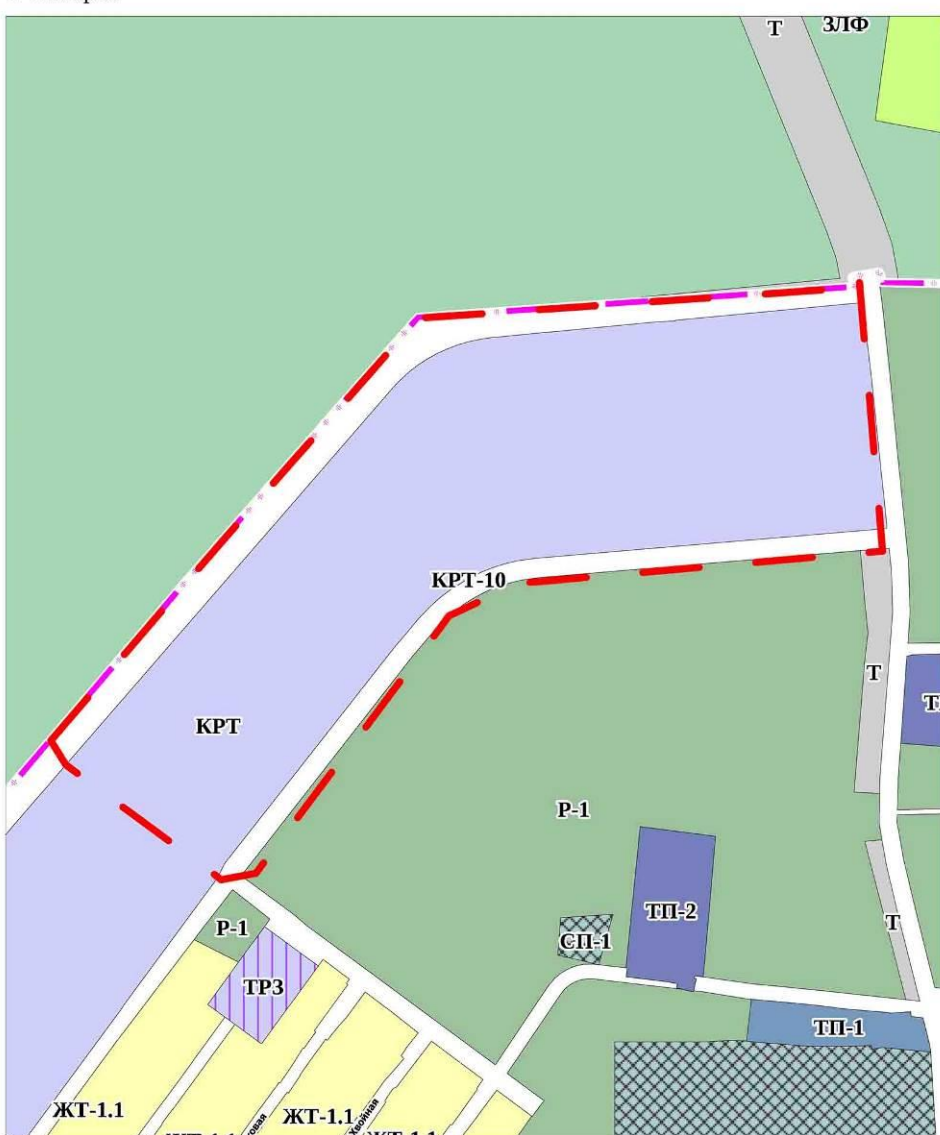
г. Сысерть



г. Сысерть



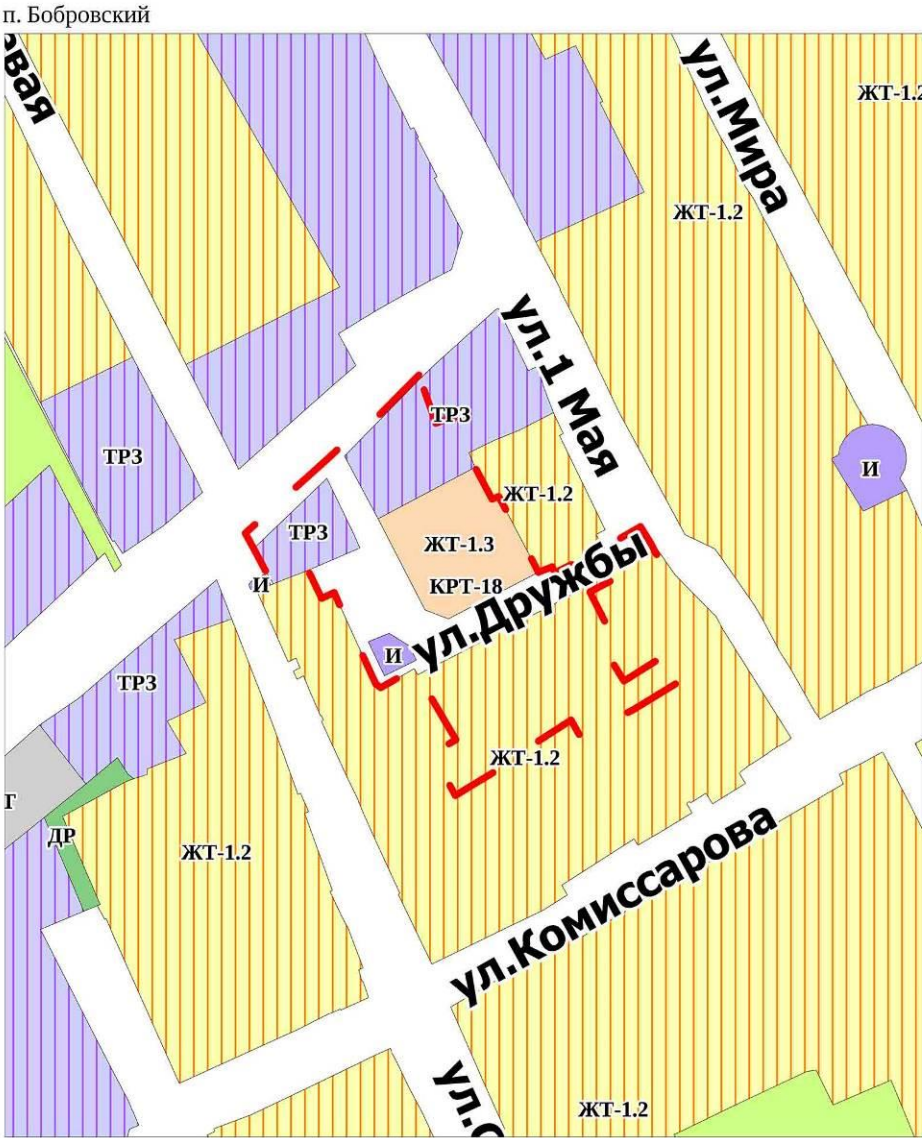
г. Сысерть



п. Двуреченск



Карта территорий Сысертского муниципального округа,
в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории



 Территории комплексного развития (ТКР)

Условные обозначения к карте градостроительного зонирования Сысертского муниципального округа

Границы



Граница Сысертского муниципального округа



Граница населенного пункта

Территориальные зоны



Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)



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



Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский (ЖТ-1.2.1)



Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)



Зона среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2)



Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)



Зона огородничества (О)



Зона коммерческих объектов (ТД-1)



Зона социальных объектов (ТД-2)



Зона развития застройки (ТРЗ/ТРЗ*)



Зона рекреации (Р)



Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)



Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)



Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)



Сельскохозяйственная зона (СХ)



Зона ведения садоводства (С)



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



Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)



Зона инженерной инфраструктуры (И)



Зона транспортной инфраструктуры (Т)



Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ)



Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть (ОДИ)



Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)



Городские леса (Р-1)



Земли лесного фонда (ЗЛФ)



Зона сельскохозяйственных угодий (СУ)



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



Зона размещения горных отводов (ЗГО)



Территория железной дороги (ТЖД)

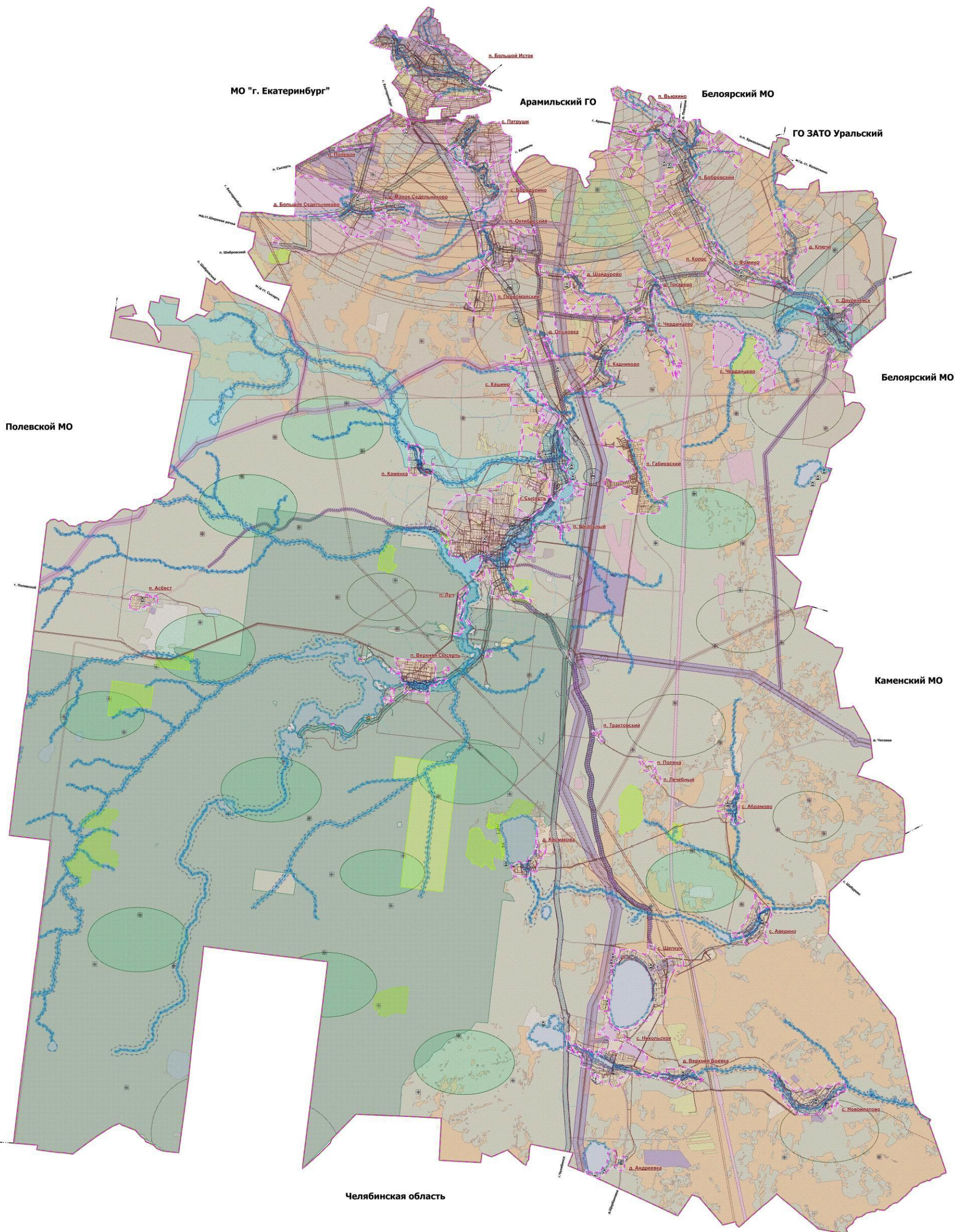


Территория особой экономической зоны (ОЭЗ)



Территории комплексного развития (ТКР)

Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского муниципального округа



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

Границы

-  Граница Сысертского муниципального округа
-  Граница населенного пункта

Зоны с особыми условиями использования территории

-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
-  Санитарный разрыв объектов инженерной инфраструктуры
-  Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
-  Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды
-  Приаэродромная территория
-  Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
-  Придорожная полоса
-  Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
-  Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Санитарно-защитная полоса водоводов
-  Зона подтопления
-  Зона затопления
-  Береговая полоса
-  Прибрежная защитная полоса
-  Водоохранная зона

Объекты культурного наследия

-  Памятник
-  Ансамбль
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Зона охраняемого природного ландшафта
-  Защитная зона объекта культурного наследия

Особо охраняемые природные территории (ООПТ)

-  Природный парк
-  Государственный природный заказник
-  Памятник природы

Территориальные зоны

-  Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)
-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский (ЖТ-1.2.1)
-  Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
-  Зона среднетажных жилых домов (ЖТ-2)
-  Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)
-  Зона огородничества (О)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Зона развития застройки (ТРЗ/ТРЗ*)
-  Зона рекреации (Р)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
-  Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
-  Сельскохозяйственная зона (СХ)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ)
-  Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть (ОДИ)
-  Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
-  Городские леса (Р-1)
-  Земли лесного фонда (ЗЛФ)
-  Зона сельскохозяйственных угодий (СУ)
-  Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, скверов, береговые полосы (ЗОП)
-  Зона размещения горных отвалов (ЗГО)
-  Территории железной дороги (ТЖД)
-  Территории особой экономической зоны (ОЭЗ)

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций

-  Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
-  Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам
-  Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
-  Территории, подверженные опасным геологическим процессам
-  Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
-  Зона радиоактивного загрязнения
-  Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
-  Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте)

КАРТА ОТОБРАЖЕНИЯ СПРАВОЧНЫХ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

г. Сысерть, М 1:10000



Условные обозначения

- Территория объектов культурного наследия
- Зона "А" - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Зона "ЗРЗ-1" - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Зона "ЗРЗ-2" - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Защитная зона объекта культурного наследия

Экспликация

- 1 - Дом, в котором в 1879 г. родился и провел детские годы писатель П.П. Бажов
- 2 - Комплекс сооружений Сысертского завода; корпус доменных печей; литейный двор; эстакада; плотина с прорезами (водосливами); плотина с облицованной подпорной стенкой; водопроводное сооружение
- 5 - Здание главной конторы Сысертского горного округа
- 6 - Исторический культурный слой г. Сысерть - выявленный объект культурного наследия

Сысертский муниципальный округ,
 примерно 2,17 км юго-западнее п. Верхняя Сысерть,
 М 1:5 000



Условные обозначения

-  Территория объектов культурного наследия
-  Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия
-  Зона "ЗРЗ-1" - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Зона "ЗРЗ-2" - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

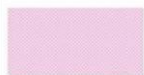
Экспликация

4 - Рагозинская часовня (деревянная)

Сысертский городской округ,
примерно 220 м западнее п. Бобровский
М 1:2 500



Условные обозначения



Территория объектов культурного наследия

Экспликация объектов

3 - Могила летчика дважды Героя Советского Союза Г.А. Речкалова