



ДУМА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШЕНИЕ

от 23.03.2017 г. № 591

г. Сысерть

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 г. № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в редакции от 01.03.2016г. №513)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в целях приведения Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа в соответствие с действующим законодательством, оптимизации и систематизации структуры Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, по Проекту №4 внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, с учетом итоговых протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний, Дума Сысертского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008г. №323 (в редакции от 01.03.2016 г. № 513), следующие изменения:

1) в оглавлении:

- наименование Главы 4. Части I. изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Сысертского городского округа физическими и юридическими лицами.»;

- Главу 5. Части II. дополнить строкой следующего содержания:

«Статья 35. Охранная зона воинских захоронений».

2) наименование Главы 4. Части I. изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Сысертского городского округа физическими и юридическими лицами.»;

3) Статью 1. «Структура градостроительных регламентов» Главы 1. Части II. изложить в новой редакции (приложение № 1);

4) Часть II. дополнить Статьей 35 «Охранная зона воинских захоронений» (приложение №2);

5) Часть III. «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями. Условные обозначения» изложить в новой редакции (приложение № 3 на 3 листах).

6) в Части III. «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями. Условные обозначения» фрагменты № 3; № 25; № 31; № 37; № 40; № 41; № 58; № 81; № 103, № 111, № 126, № 152, № 156, № 171, № 181, № 197 изложить в новой редакции (приложение № 4 на 20 листах).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

4. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) обеспечить внесение сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в срок не позднее 30 дней с момента опубликования настоящего решения.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии Девятых Л.М.

Председатель Думы
Сысертского городского округа

О.Б. Сирман-Прочитанская

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

Статья 1. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах черты Сысертского городского округа установлены следующие территориальные зоны.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
1	ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах
2	ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
3	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов
4	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов
5	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов
6	О	Зона огородничества
7	ТД-1	Зона коммерческих объектов
8	ТД-2	Зона социальных объектов
9	ТРЗ	Зона развития застройки
10	Р	Зона рекреации
11	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности
12	ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
13	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
14	СХ	Сельскохозяйственная зона
15	ДС	Зона дачного хозяйства и ведения садоводства
16	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
17	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
18	И	Зона инженерной инфраструктуры
19	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются		
20	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
21	ЗАП	Земли запаса
22	ЗЛФ	Земли лесного фонда
23	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются		
24	ЗОП	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
25	Р-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров
26	ЗГО	Зона размещения горных отводов
27	ИК	Территории памятников истории и культуры

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 приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соответствие территориальных зон																			№ п/п
		Ранее действующие кодовые обозначения территориальных зон																			
		Ж-1.1, Ж-2.1	Ж-1, Ж-2, Ж-2.2	Ж-3, Ж-3.1, Ж-4, Ж-4.1	Ж-5, Ж-5.1, Ж-6, Ж-6.1	Ж-7, Ж-7.1, Ж-8, Ж-8.1, Ж-9.1, Ж-10.1	Ж-11, СХ-7	ОД-1, ОД-2, ОД-8, ОД-7	ОД-6, Р-3, ОД-4, ОД-3	новая	Р-2, Р-4, ОД-5	Р-5, С-5	П-1, П-3, КС-1 – КС-3, СХ-1, СХ-2	П-4, П-5, КС-4, КС-5, СХ-4, СХ-5	СХ-3, СХ-4, СХ-5	СХ-6	С-1	С-3, С-2	И-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	Т-1, 2, 3, 4, 5, 6	
Кодовые обозначения территориальных зон																					
ЖТ-1.1	ЖТ-1.2	ЖТ-1.3	ЖТ-2	ЖТ-3	О	ТД-1	ТД-2	ТРЗ	Р	ДР	ТП-1	ТП-2	СХ	ДС	СП-1	СП-2	И	Т			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	О	У	У	У	-	У	-	У	-	-	-	У	-	-	-	-	1		
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	У	О	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	2		
2.3	Блокированная жилая застройка	У	У	О	-	-	-	У	-	У	-	-	-	У	-	-	-	-	3		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	О	О	У	-	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	4		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	О	-	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	5		
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	У	У	У	У	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	7		
4.9	Обслуживание автотранспорта	У	У	У	У	У	-	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	8		
13.1	Ведение огородничества	У	У	У	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9		
13.3	Ведения дачного хозяйства	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	10		
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	В	В	О	О	О	О	11		
3.5	Образование и просвещение	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	12		
3.4	Здравоохранение	У	У	У	У	У	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13		
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	О	О	В	-	-	-	-	14		
3.7	Религиозное использование	У	У	У	У	У	-	О	У	-	-	-	-	-	О	-	-	-	15		
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16		
3.8	Общественное управление	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17		
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18		
3.6	Культурное развитие	У	У	У	У	У	-	О	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	19		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	О	О	-	-	-	-	20		
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У	У	У	-	-	-	О	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	21		
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	22		
4.4	Магазины	У	У	У	У	У	-	О	-	У	-	-	В	О	-	-	-	-	23		
4.3	Рынки	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	24		
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	В	В	-	-	-	О	25		
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26		
4.6	Общественное питание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	О	О	-	-	-	О	27		
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28		
4.8	Развлечения	-	-	-	-	-	-	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	29		
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	-	-	О	-	В	-	В	В	В	-	-	-	-	30		
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	О	-	-	-	-	О	31		
5.1	Спорт	У	У	У	У	У	-	О	У	-	О	-	В	В	-	-	-	-	32		
5.2	Природно-познавательный туризм	В	В	В	В	В	-	-	-	В	О	У	-	-	В	-	-	-	33		
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	34		
5.3	Охота и рыбалка	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	В	-	-	-	-	35		
5.4	Причалы для маломерных судов	О	О	О	-	-	-	О	О	-	О	О	-	-	-	-	-	-	36		
2.4	Передвижное жилье	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	37		
9.2.1	Санаторная деятельность	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38		
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	39		
6.3	Легкая промышленность	-	-	-	У	У	-	У	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	40		
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	41		
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	У	У	-	У	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	42		
6.6	Строительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	43		
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	44		
6.9	Склады	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	О	45		
1.1	Растениеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	46		
1.7	Животноводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	47		
1.12	Пчеловодство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	48		
1.13	Рыбоводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	49		
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	50		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	51		
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	52		
1.17	Питомники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	53		
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	54		
13.2	Ведение садоводства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	55		
12.2	Специальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	-	-	56		
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	О	-	-	57		
7.0	Транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	В	-	-	-	О	58		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О	-	О	О	О	В	О	О	-	О	-	-	О	59		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
«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) **A_{min}** - минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

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

5) **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.

6) **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.

7) **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

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м***	K max, %***	Предельное кол-во этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,04	0,35	15	3	30	3
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	V	0,04	0,35	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	0,2	-	30	3	60	9
ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов*	V	0,2	-	30	3	60	16
О	Зона огородничества	-	0,01	-	-	-	-	-
ТД-1	Зона коммерческих объектов*	III	0,05	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов*	-	0,10	-	15	3	60	5
ТРЗ	Зона развития застройки*	-	0,02	-	15	3	60	3
Р	Зона рекреации	-	0,01	-	10	3	60	3
ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности	-	0,01	-	-	-	-	-
ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов*	I	0,05	-	30	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона производственных объектов*	IV	0,10	-	30	3	70	3
СХ	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1
ДС	Зона дачного хозяйства и ведения садоводства	-	0,06	-	15	3	30	3
СП-1	Зона специального назначения, связанная с утилизацией	II	0,01	-	10	3	70	2
СП-2	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	II	0,10	-	10	3	70	2
И	Зона инженерной инфраструктуры	III	0,001	-	-	-	70	2
Т	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2

* Архитектурно-градостроительное решение эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Сысертского городского округа до подготовки проектной документации.

** За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной - 5м (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.

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

3. На карте градостроительного зонирования (часть 3 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 городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

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

2) территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров - Р-1;

3) зона размещения горных отводов (ЗГО);

4) территории памятников истории и культуры (ИК).

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

1) земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);

2) земли запаса (ЗАП);

3) земли лесного фонда (ЗЛФ);

4) особо охраняемые природные территории (ООПТ).

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ не установлен для расположенных в данной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель категории сельскохозяйственного назначения.

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 35. Охранная зона воинских захоронений.
Порядок установления и размеры.**

1. Порядок установления охранной зоны воинских захоронений.

1.1. 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.

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

1.3. 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.

2.1. Зона регулирования застройки воинского захоронения, устанавливается равной двум величинам охранной зоны.

2.2. Зона регулирования застройки обмеряется от края охранной зоны.

2.3. Величина зоны охраняемого природного ландшафта воинского захоронения устанавливается равной величине зоны регулирования застройки. Зона охраняемого природного ландшафта обмеряется от края зоны регулирования застройки.

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.

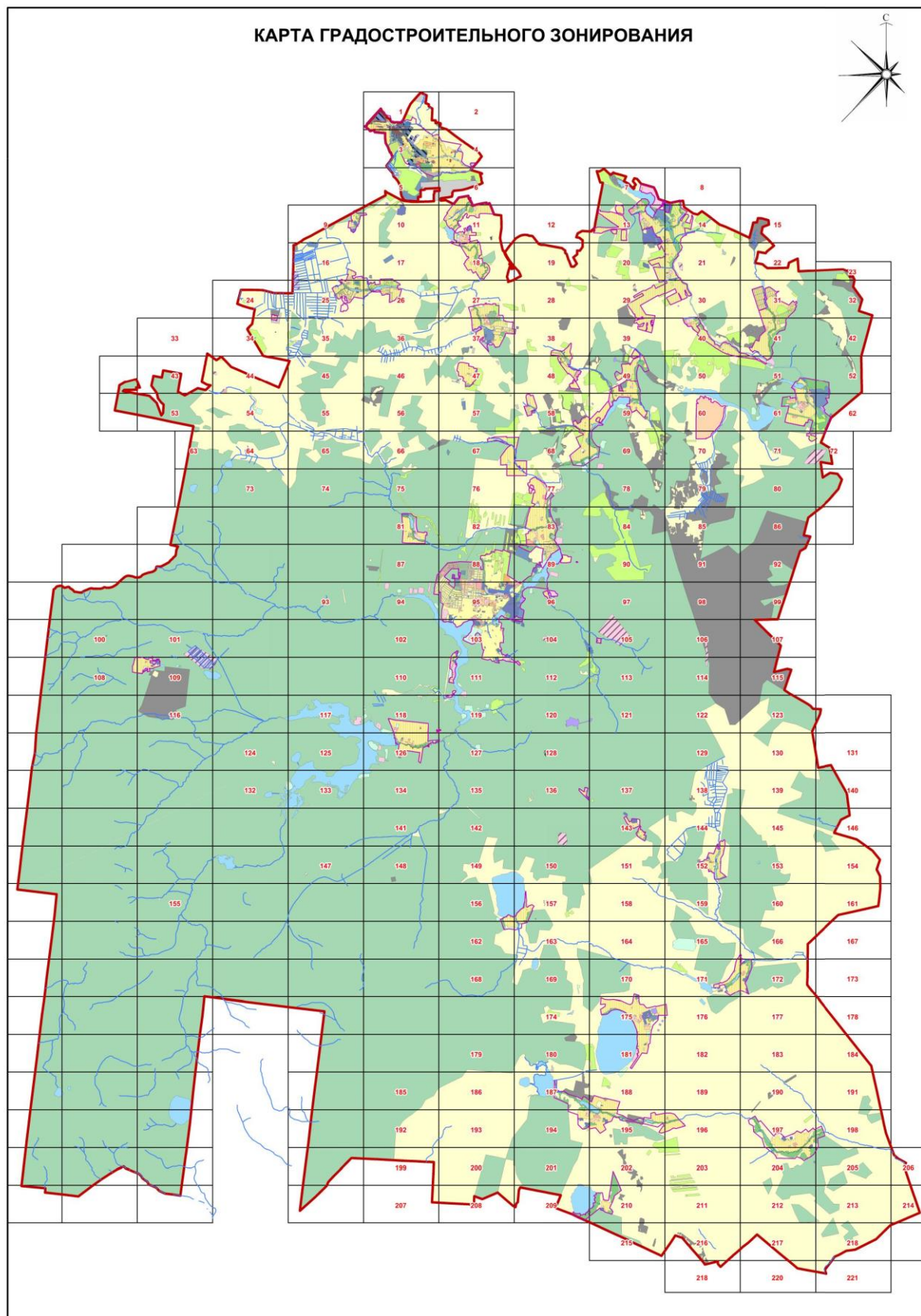
Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов воинского захоронения запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта воинского захоронения и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности,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

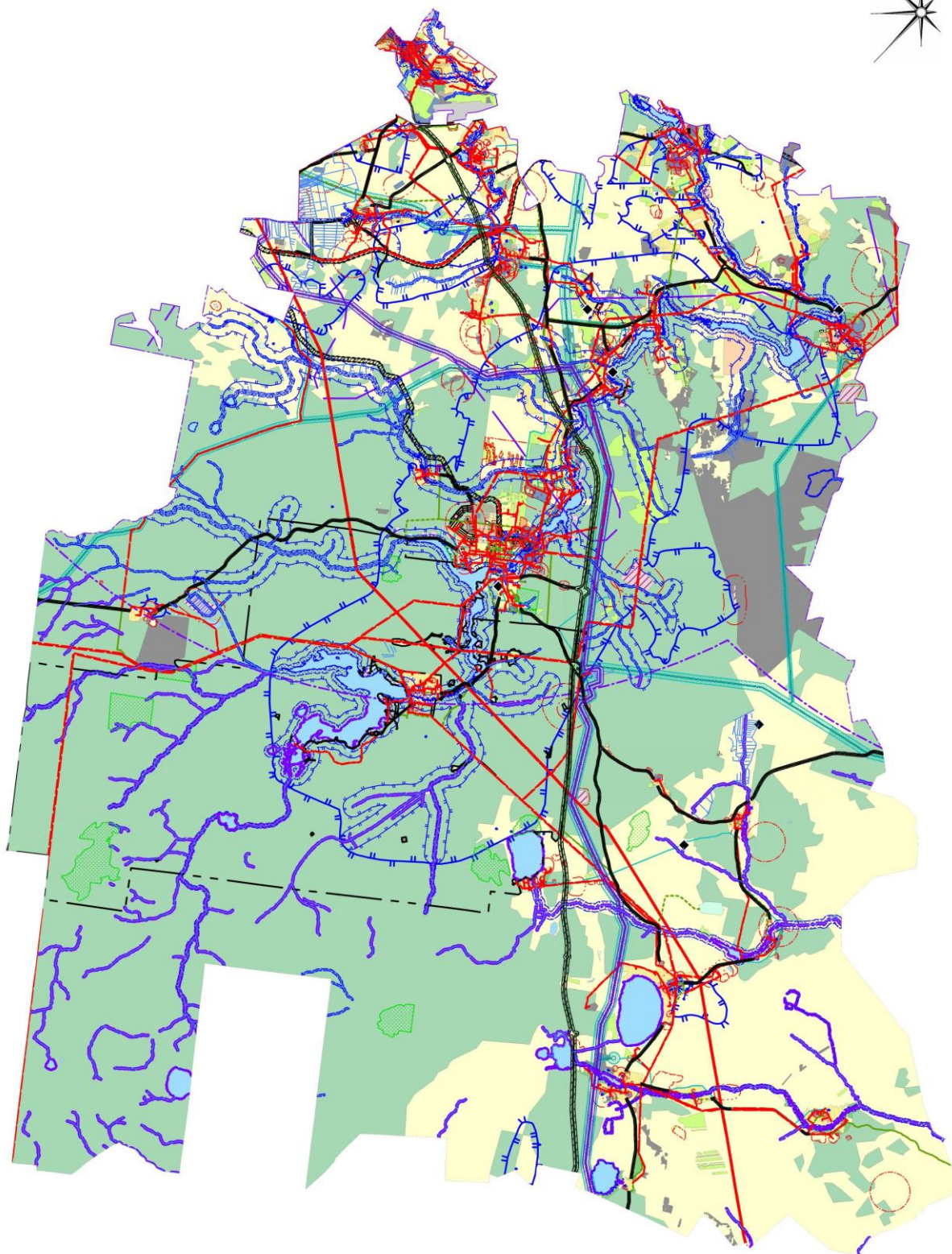
Перечень воинских захоронений на территории Сысертского городского округа

№ 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	10,0
2	1920	Поселок Бобровский территория кладбища «Братская могила погибших во время Гражданской войны»	10,0

Приложение № 3 на 3 листах
к решению Думы Сысертского городского
округа от 23.03.2017 г. № 591






КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ




























































УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  Границы Сысертского городского округа
-  Границы населенных пунктов
-  Границы участков, рассмотренные на комиссии ПЗЗ

Градостроительное зонирование

Существующие градостроительные зоны

-  Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
-  Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
-  Ж-3 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
-  Ж-4 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
-  Ж-5 Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
-  Ж-6 Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
-  Ж-8.1 Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
-  Ж-10.1 Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания
-  Ж-11 Зона хозяйственных дворов
-  ОД-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
-  ОД-2 Зона размещения объектов общественного питания и торговли
-  ОД-3 Зона размещения объектов здравоохранения
-  ОД-5 Зона размещения объектов спортивного назначения
-  ОД-4 Зона размещения религиозно-культурных объектов
-  ОД-6 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
-  ОД-7 Зона размещения объектов научно-исследовательских комплексов
-  ОД-8 Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
-  Р-1 Зона отдыха общего пользования
-  Р-2 Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
-  Р-3 Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
-  Р-4 Зона изолированных водных объектов
-  Р-5 Зона рекреационно-ландшафтных территорий
-  ЗЛФ Зона размещения земель лесного фонда
-  И-1 Зона размещения объектов водоснабжения
-  И-2 Зона размещения объектов водоотведения
-  И-3 Зона размещения объектов теплоснабжения
-  И-4 Зона размещения объектов электроснабжения
-  И-5 Зона размещения объектов газоснабжения
-  И-6 Зона размещения объектов связи и телекоммуникаций
-  И-7 Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры
-  КС-4 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса
-  КС-5 Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса
-  П-1 Зона размещения объектов производственного назначения I класса
-  П-2 Зона размещения объектов производственного назначения II класса
-  П-3 Зона размещения объектов производственного назначения III класса
-  П-4 Зона размещения объектов производственного назначения IV класса
-  П-5 Зона размещения объектов производственного назначения V класса
-  С-1 Зона размещения кладбищ
-  С-2 Зона размещения скотомогильников
-  С-3 Зона размещения полигонов ТБО
-  С-4 Зона размещения режимных объектов
-  С-5 Зона озеленения специального назначения
-  СХ-2 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II класса
-  СХ-3 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III класса
-  СХ-4 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV класса
-  СХ-5 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса
-  СХ-6 Зона размещения коллективных садов и дач
-  СХ-7 Зона размещения индивидуального огородничества
-  Т-1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта
-  Т-2 Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
-  Т-3 Зона размещения объектов воздушного транспорта
-  Т-5 Зона хранения индивидуального транспорта
-  Т-6 Зона размещения объектов транспортного обслуживания
-  ЗОП Зона общего пользования
-  ЗАП Зона размещения земель запаса
-  ЗВФ Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  СУ Зона размещения сельскохозяйственных угодий

Утверждаемые градостроительные зоны

-  ЖТ-1.1 Зона индивидуальных жилых домов в городах
-  ЖТ-1.2 Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
-  ЖТ-1.3 Зона малоэтажных жилых домов
-  ЖТ-2 Зона среднеэтажных жилых домов
-  ЖТ-3 Зона многоэтажных жилых домов
-  О Зона огородничества
-  ТД-1 Зона коммерческих объектов
-  ТД-2 Зона социальных объектов
-  ТРЗ Территория развития застройки
-  Р Зона рекреации
-  ДР Зона древесно-кустарниковой растительности
-  ПП-1 Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
-  ПП-2 Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
-  СХ Сельскохозяйственная зона
-  ДС Зона дачного хозяйства и ведения садоводства
-  СП-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
-  СП-2 Зона специального назначения, связанная с утилизацией
-  И Зона инженерной инфраструктуры
-  Т Зона транспортной инфраструктуры
-  ЗВФ Земли, покрытые поверхностными водами
-  ЗАП Земли запаса
-  ЗЛФ Земли лесного фонда
-  ООПТ Особо охраняемые природные территории
-  ОД-8 Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
-  ЗИ О зона размещения горных отводов
-  ЗОП Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
-  Р-1 Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров
-  ИК Территория памятников истории культуры

Планировочные ограничения

-  I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Береговая полоса общего пользования
-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Зона взлета и посадки воздушных судов
-  Приаэродромная территория
-  Зона ограничения застройки от иных объектов
-  Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов
-  Минимальное расстояние от магистральных нефтепроводов до иных объектов
-  Охранная зона магистральных газопроводов
-  Охранная зона магистральных нефтепроводов
-  Охранная зона железных дорог
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  Охранная зона от иных объектов
-  Придорожная полоса автомобильных дорог
-  Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности
-  Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей
-  Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения
-  Природный парк

Приложение № 4 на 20 листах
к решению Думы Сысертского городского
округа от 23.03.2017 г. № 591

№ п/п	Вносимые изменения	Графические материалы
1	Изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) на зону размещения коллективных садов и дач (СХ-б) земельному участку ориентировочной площадью 176 кв.м, прилегающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0101006:157, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, КС № 2, участок № 138.	Фрагмент 3
2	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ), зону размещения индивидуального огородничества (СХ-7) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 1,2 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0101001 в поселке Большой Исток Сысертского района Свердловской области по улице Новая.	Фрагмент 3
3	Изменить зону комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1) на сельскохозяйственную зону (СХ) земельному участку с кадастровым номером 66:25:0103005:252, площадью 0,3 га, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, ул. Калинина, 1-Е.	Фрагмент 3
4	Изменить зону рекреации (Р) на многофункциональную зону производственных объектов (ТП-2) земельному участку ориентировочной площадью 1,1 га, имеющему адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, севернее улицы Береговая.	Фрагмент 3
5	Изменить зону рекреации (Р) на многофункциональную зону производственных объектов (ТП-2) земельному участку ориентировочной площадью 0,74 га, имеющему адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, северо-западнее улицы Береговая.	Фрагмент 3
6	Изменить зону озеленения специального назначения (С-5) на зону огородничества (О) земельному участку ориентировочной площадью 2870 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:2001001, имеющему местоположение: примерно в 17 метрах по направлению на юго-запад относительно земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос, улица Заречная, 5.	Фрагмент 40
7	Изменить зону озеленения специального назначения (С-5) на зону огородничества (О) земельному участку ориентировочной площадью 2863 кв.м, имеющему местоположение: земельный участок примыкает с юго-	Фрагмент 40

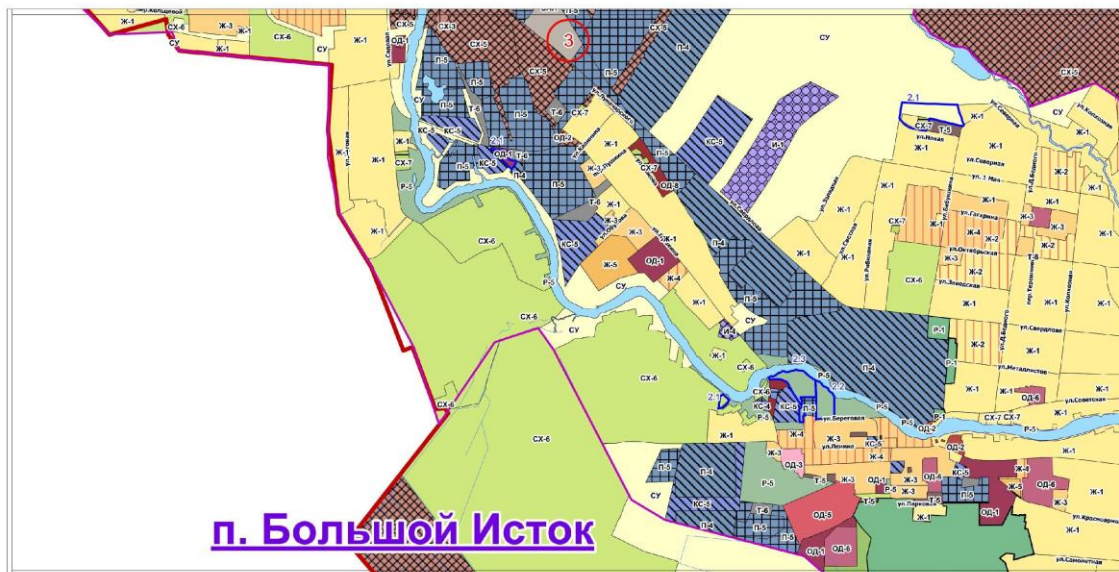
	западной стороны к земельному участку, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос, улица Заречная, 5.	
8	Изменить зону озеленения специального назначения (С-5), зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5): - на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 1,8 га, - на зону огородничества (О) земельному участку ориентировочной площадью 0,3 га, расположенным между улицей Июльской и улицей Заречной в поселке Колос Сысертского района.	Фрагмент 40
9	Исключить техническую ошибку: изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ), зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) на зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) земельному участку площадью 281578 кв. м. с кадастровым номером 66:25:1901001:536, имеющем адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, восточная часть д. Ключи.	Фрагмент 31, 41
10	Изменить зону размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку ориентировочной площадью 0,4 га, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерть, улица Ленина.	Фрагмент 126
11	Изменить существующую зону озеленения специального назначения (С-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 0,2 га, примыкающему к земельному участку, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Каменка, улица Заречная, дом 18.	Фрагмент 81
12	Изменить зону размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (Р-3) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 0,13 га, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Луч.	Фрагмент 111
13	Изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) и зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2.) земельному участку ориентировочной площадью 3,0 га, расположенному на территории Свердловской области в Сысертском районе, в поселке Луч, примыкающему к 30 участку.	Фрагмент 103, 111
14	Изменить зону комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1) на зону социальных объектов (ТД-2), земельному участку площадью 7 280 кв. м с кадастровым номером 66:25:1501004:809, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, п Октябрьский,	Фрагмент 37

	ул. Чапаева, д. 2 Д.	
15	Внести изменения в ПЗЗ на основании утвержденного постановлением Главы Сысертского городского округа от 15.05.2016 № 216 проекта планировки территории.	Фрагмент 58
16	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), земельному участку площадью 1115 кв.м с кадастровым номером 66:25:0701007:158, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, ул. Чкалова, 1 А.	Фрагмент 25
17	Изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 0,8 га, расположенному за земельным участком с кадастровым номером 66:25:4201005:75, находящемуся по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун улица Советская, дом 276.	Фрагмент 181
18	Изменить зону (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельным участкам с кадастровыми номерами 66:25:4601003:208; 66:25:4601003:207; 66:25:4601003:204; 66:25:4601003:214; 66:25:4601003:213; 66:25:4601003:210; 66:25:4601003:206; 66:25:4601003:209; 66:25:4601003:205; 66:25:4601003:211; 66:25:4601003:212.	Фрагмент 197
19	Изменить зону озеленения специального назначения (С-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 1,2 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4101001 на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Аверино, севернее улицы Первый Коммунар (за земельными участками № 52-80).	Фрагмент 171
20	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 1,2 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4101001, на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Аверино, севернее улицы Первый Коммунар (за земельными участками № 80-126).	Фрагмент 171
21	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 0,53 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4101001, на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Аверино, восточнее улицы Первый Коммунар (между земельными участками № 107-131).	Фрагмент 171
22	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ), зону размещения объектов производственного	Фрагмент 152

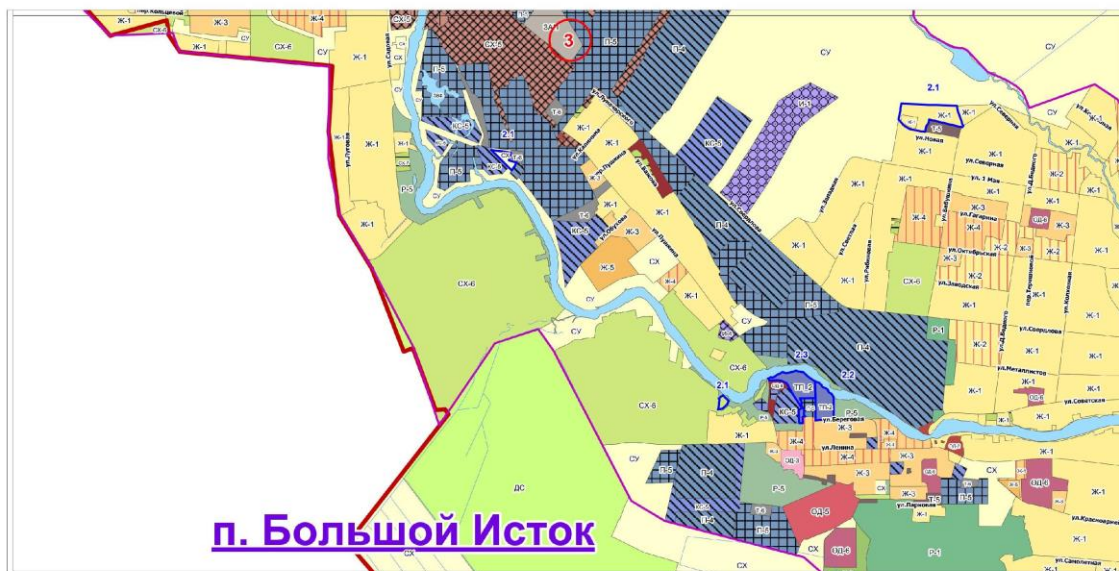
	<p>назначения III класса санитарной опасности (П-3), зону размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания в сельских населенных пунктах (Ж-1) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку ориентировочной площадью 0,3 га, имеющему адресные ориентиры: земельный участок расположен юго-западнее ориентира, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский район, село Абрамово, улица Школьная, д. 10.</p>	
23	<p>Изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку с кадастровым номером 66:25:4001001:632, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, деревня Космакова, участок примыкает к земельному участку, расположенному по адресу: улица Мира, 11 и прилегающей к нему территории, ориентировочной площадью 0,7 га.</p>	Фрагмент 156
24	<p>Исключить техническую ошибку: изменить зону размещения земель запаса (ЗЗ) на сельскохозяйственную зону (СХ) земельному участку площадью 32 600 кв. м. с кадастровым номером 66:25:1311001:39, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, северо-западнее д. Ключи.</p>	Фрагмент 41
25	<p>Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку площадью 23834 кв.м., с кадастровым номером 66:25:1401003:12, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, южнее деревни Ольховка.</p>	Фрагмент 58
26	<p>Приведение в соответствие Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа с информационной системой обеспечения градостроительной деятельности за 2015-2016годы, в том числе с учетом утвержденной документацией по планировке территорий с 2013 по 01.03.2017 года.</p>	Часть III. «Карта градостроительного зонирования».

Фрагмент № 3 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Фрагмент № 25 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Фрагмент № 31 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция

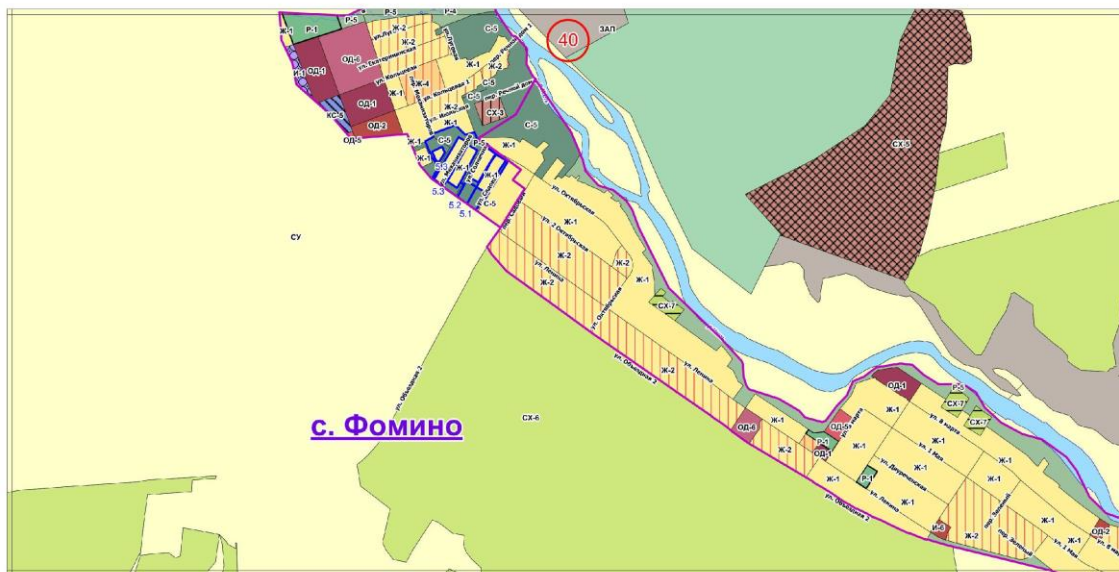


Утверждаемая редакция



Фрагмент № 40 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция

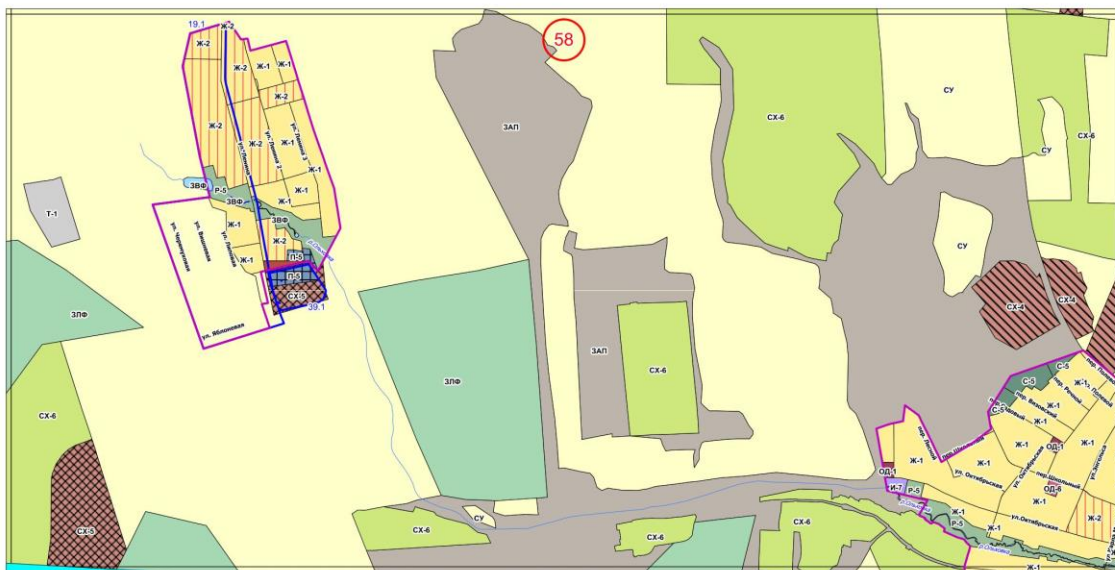


Утверждаемая редакция

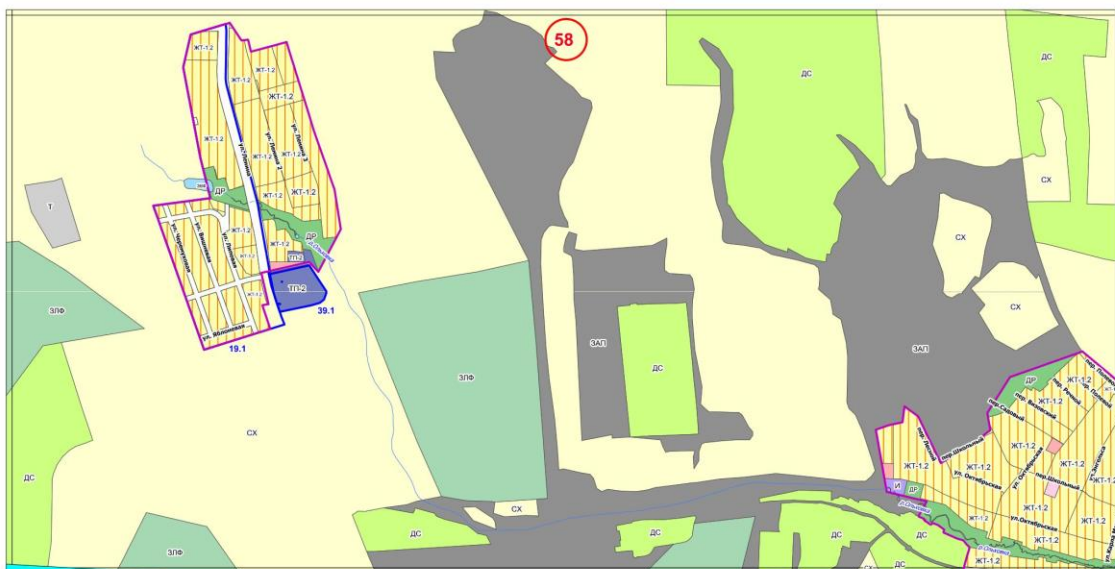


Фрагмент № 58 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция

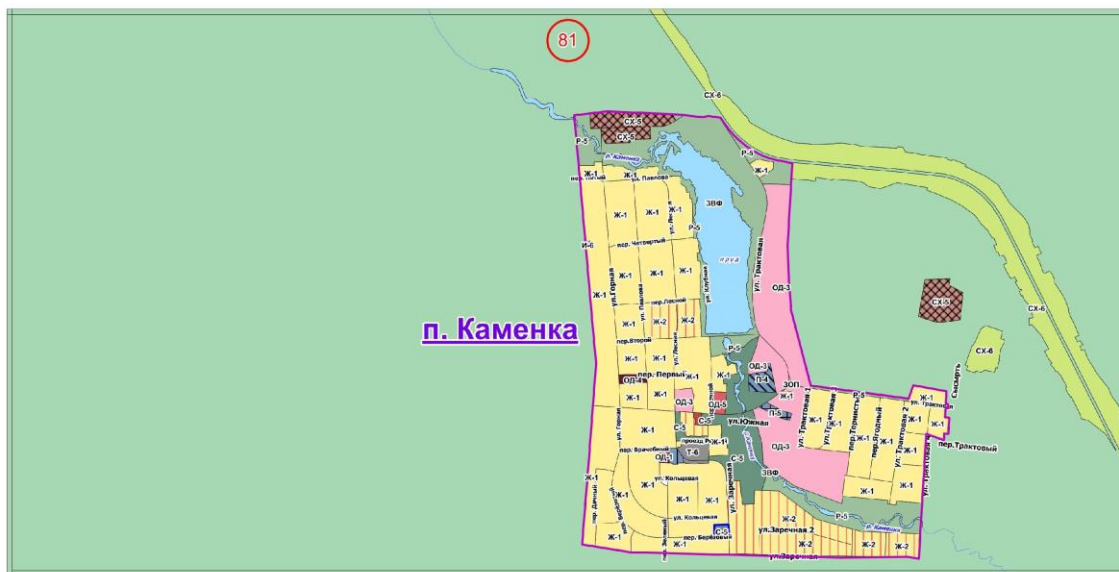


Утверждаемая редакция



Фрагмент № 81 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция

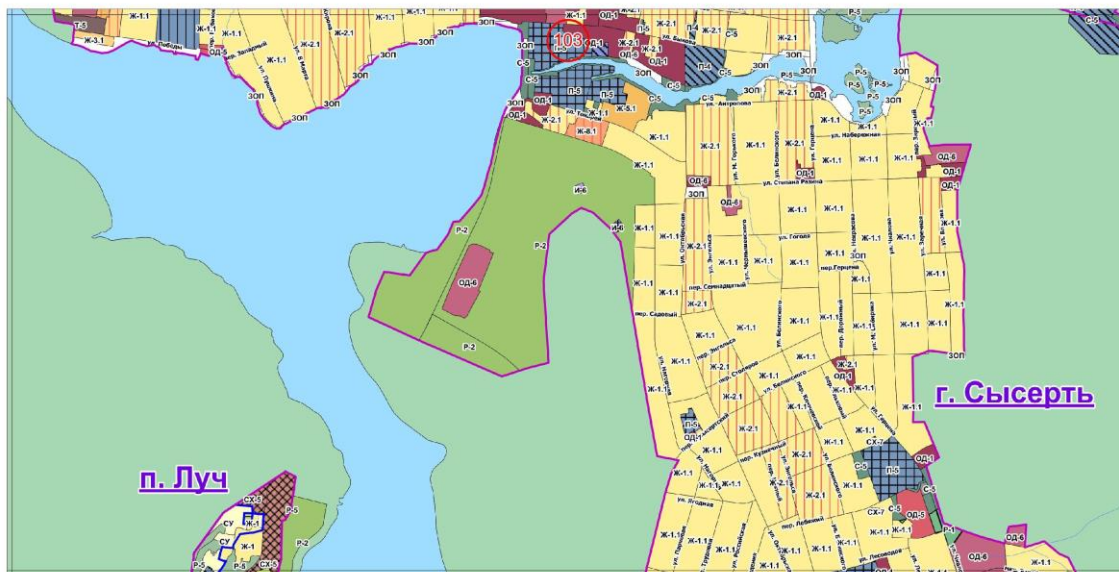


Утверждаемая редакция

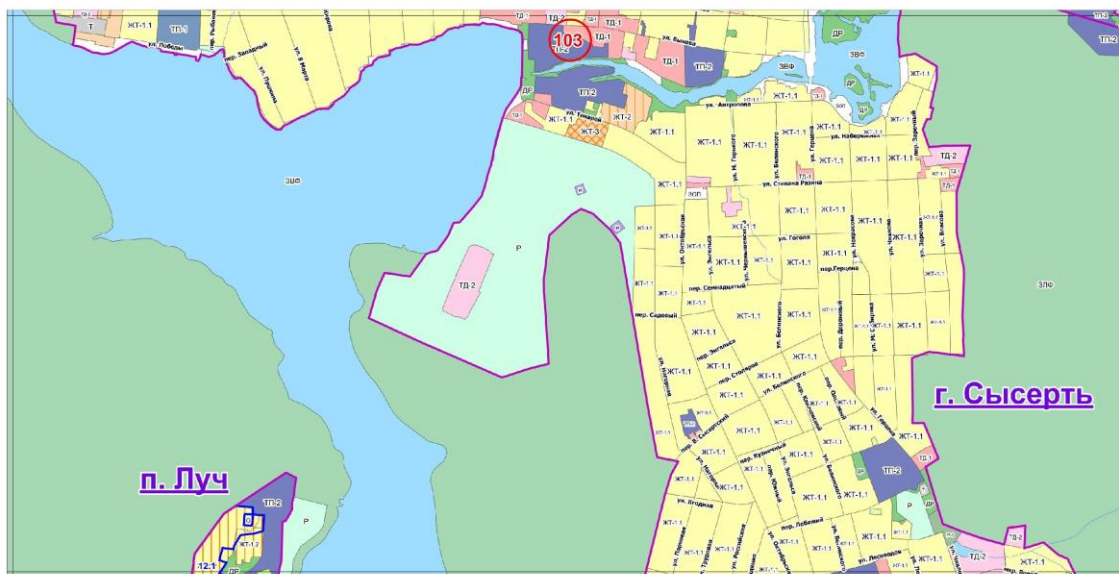


Фрагмент № 103 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Фрагмент № 111 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция

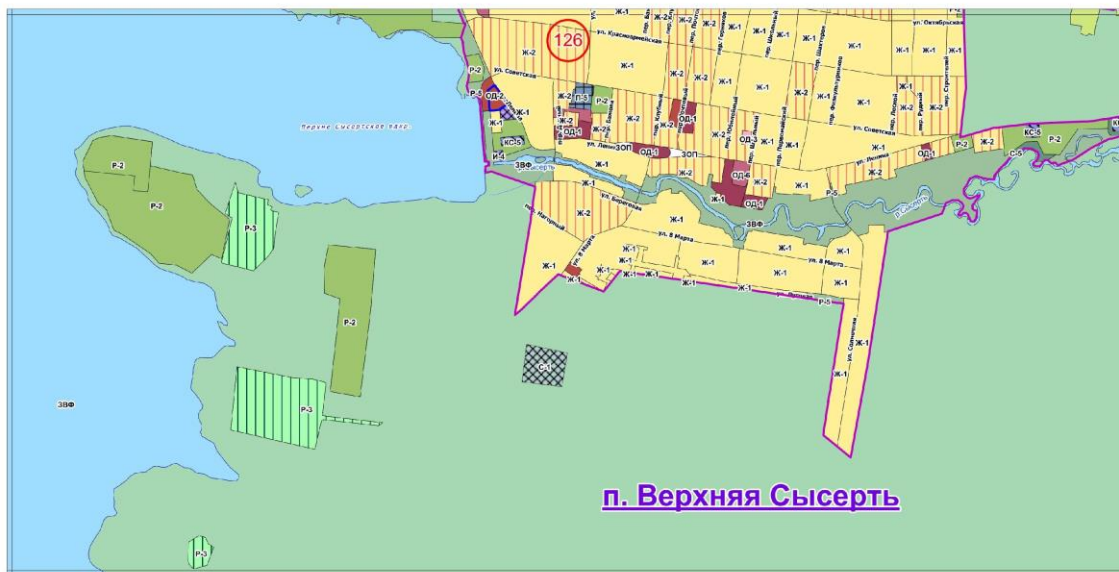


Утверждаемая редакция

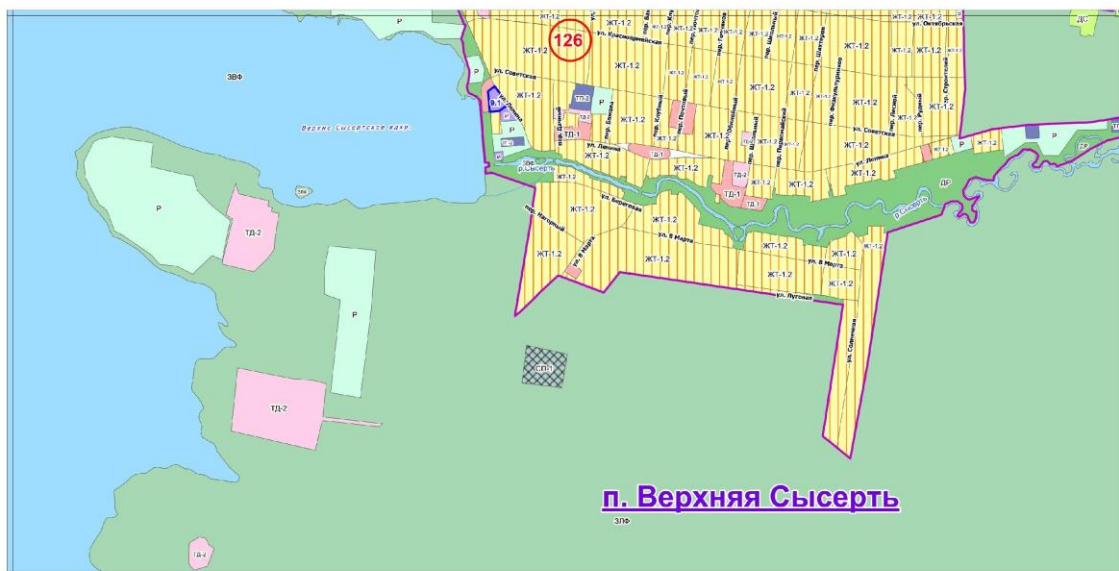


Фрагмент № 126 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция

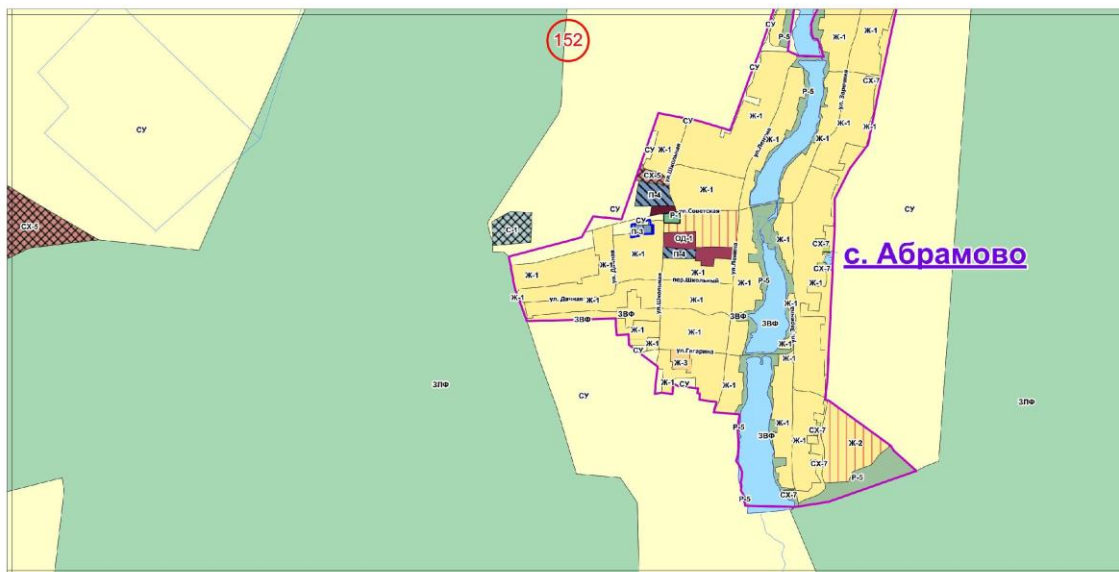


Утверждаемая редакция

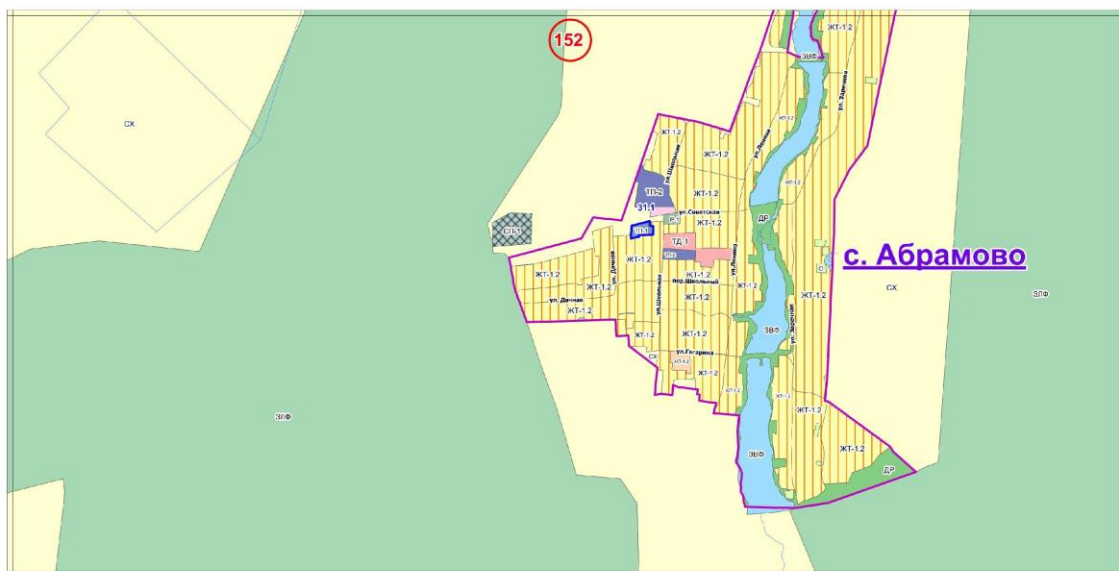


Фрагмент № 152 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция

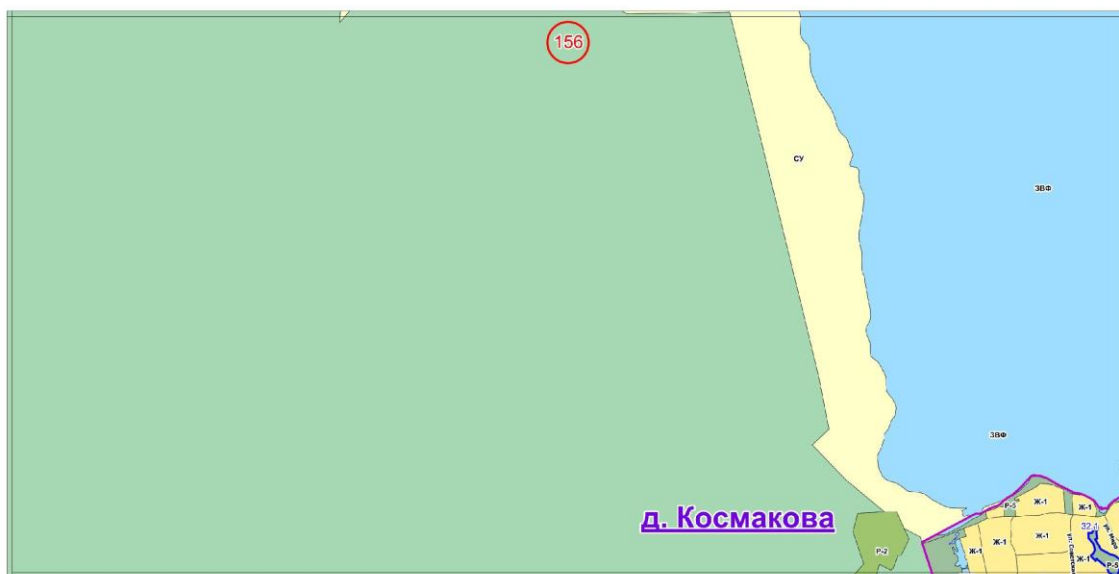


Утверждаемая редакция

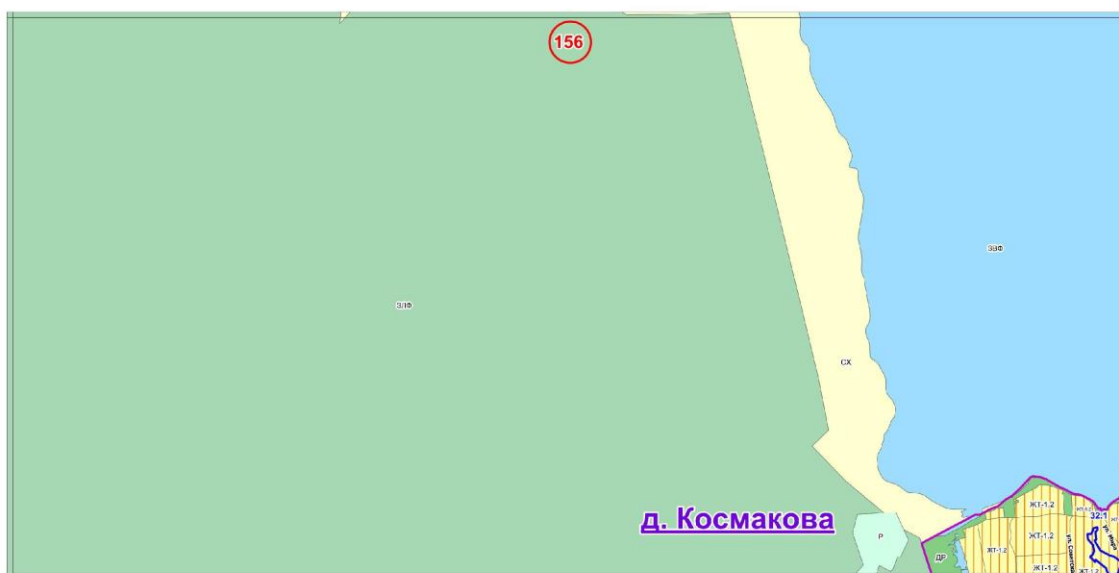


Фрагмент № 156 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Фрагмент № 181 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Фрагмент № 197 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Действующая редакция



Утверждаемая редакция

