



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.07.2020 № 1329

г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений № 13 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сысертского городского округа, Правилами землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, руководствуясь заключениями комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 14.04.2020 № 37, от 28.05.2020 № 38, от 25.06.2020 № 39, постановлениями Администрации Сысертского городского округа от 16.04.2020 № 759, от 02.06.2020 № 1029, от 03.07.2020 № 1194 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа», рассмотрев Проект внесения изменений № 13 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений № 13 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 25.06.2020 № 243) (далее - Проект) (приложение № 1).

2. Провести публичные слушания по Проекту 7 августа 2020 года в 17 часов 15 минут по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, актовый зал.

3. Установить:

1) участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен Проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) регистрация участников публичных слушаний производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за 5 минут до начала публичных слушаний;

3) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по Проекту в письменном виде с момента регистрации настоящего постановления до 16-00 часов 06 августа 2020 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть,

улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа и на адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru;

4) срок проведения публичных слушаний по Проекту не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Сысертского городского округа, заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по Проекту.

4. Сформировать комиссию по организации и проведению публичных слушаний (далее - Комиссия) из членов Комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, в следующем составе:

- Александровский А.В. - заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии;

- Капалина Е.А. - заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;

- Бындина Т.В. - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;

члены Комиссии:

- Рахматуллина Я.Р. - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

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

- Кочмарев А.А. - депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

- Зырянов А.М. - депутат Думы Сысертского городского округа. (по согласованию).

5. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект, а также правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Сысертского городского округа, в отношении которой подготовлен Проект, иных заинтересованных лиц;

2) опубликовать оповещение о проведении публичных слушаний по Проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru);

3) организовать выставку-экспозицию демонстрационных материалов по Проекту по адресам, указанным в приложении № 2 к настоящему постановлению с 23.07.2020 по 07.08.2020 (время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 08.00 до 17.00 часов, в пятницу с 08.00 до 16.00 часов), а так же на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru) в разделе «Важная информация»;

4) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC

Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**

Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



Администрация
Сысертского городского округа

СОГЛАСОВАНО
Глава Сысертского городского округа
_____ Д.А. Нисковских
« _____ » _____ 2020 г.

Проект внесения изменений № 13 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа

г. Сысерть
2020

Пояснительная записка проекта внесения изменений № 13 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа (далее - Проект)

Проект выполнен на основании:

1. Протокола-Заключения заседания комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 28.05.2020 № 38 (далее – Комиссия № 38)
2. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 02.06.2020 № 1029 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
3. Протокола - Заключения заседания комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.06.2020 № 39 (ред. от 29. 06.2020) (далее – Комиссия № 39).
4. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 03.07.2020 № 1194 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
5. Протокола-Заключения заседания комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 14.04.2020 № 37 (далее – Комиссия № 37)
6. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 16.04.2020 № 759 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
7. Протокола-Заключения заседания комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.12.2019 № 36 (далее – Комиссия № 36).
8. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 13.01.2020 № 7 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
9. Протокола-Заключения заседания комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 24.10.2019 № 35 (далее – Комиссия № 35).
10. Постановление Администрации Сысертского городского округа от 07.11.2019 № 2162 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
11. Протеста прокуратуры от 30.10.2019 № 02-03-2018, от 25.06.2020 № 02-15-2020.

Проектом предлагается внести изменения в:

1. ЧАСТЬ I. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки. Глава 1. Общие положения.
2. ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты. Глава 1. Общие положения.
3. ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения.

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты.

1. В Части II. «Градостроительные регламенты» Главы 1. «Общие положения» Статьи 1. «Структура градостроительных регламентов» таблицу 1 «Перечень территориальных зон и территорий», таблицу 2 «Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам» и таблицу 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции (Приложение № 1, Приложение № 2 и Приложение № 3 соответственно).

2. Статью 2. «Градостроительные регламенты зон» Главы 1. «Общие положения» Части II «Градостроительные регламенты»:

2.1. дополнить информацией (Приложение № 4).

2.2. абзац «Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в зоне КУРТ, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.» «Градостроительного регламента зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Кодовое обозначение - КУРТ.» исключить.

3. В статье 9.1. «Проектирование объектов капитального строительства» Части I. «Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки» Главы II. «Общие положения о регулировании органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Сысертского городского округа» пункт 2 «2. До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и (или) юридическими лицами разрабатывается эскизный проект.» и пункт 3 «3. Получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с соответствующим административным регламентом предоставления муниципальной услуги.» исключить.

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ 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 городского округа»:

1. В соответствии с Комиссией № 35, 36, 38, № 39 внести изменения в Карту градостроительного зонирования (согласно таблице 1 настоящего Проекта) и изложить в новой редакции (Приложение № 5).

2. Привести Карту зон с особыми условиями использования территории в соответствие с Картой градостроительного зонирования в части территориальных зон и изложить в новой редакции (Приложение № 6).

3. Условные обозначения изложить в новой редакции (Приложение № 17).

Реестр вносимых изменений
Данные о вносимых изменениях

Таблица 1

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
I. Внесение изменений в Карту градостроительного зонирования				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 28.05.2020 № 38, от 24.10.2019 № 35, от 25.12.2019 № 36				
г. Сысерть				
1	1.1	Заявление Полозовой Л.А., Соколова С.И. от 19.05.2020 № 8827	Изменить территорию общего пользования, предназначенную для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговых полос (ЗОП) на зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) земельному участку площадью 664 кв.м с кадастровым номером 66:25:2702001:1743, расположенному по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Еловая.	Фрагмент 94 Приложение № 7
2	1.2	Администрация СГО	Изменить территориальную зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1), зону среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2), зону коммерческих объектов (ТД-1), зону социальных объектов (ТД-2), многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТД-2), территорию общего пользования, предназначенную для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков,	Фрагменты 95, 103 Приложение № 7

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			павильонов), площадей, береговых полос (ЗОП), зону среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2), зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на общественно-деловую зону исторического центра города Сысерть (ОДИ) земельному участку ориентировочной площадью 43 га, имеющему местоположение: Свердловская область, город Сысерть.	
3	1.3	Администрация СГО	Согласно приложению № 7	Фрагменты 88, 89, 94, 95, 96, 103, 111
п. Большой Исток				
4	2.1	Администрация СГО	Согласно приложению № 9	Фрагменты 1, 3, 4, 5, 6
п. Бобровский				
5	3.1	Администрация СГО	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР), зону транспортной инфраструктуры (Т) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку ориентировочной площадью 3171 кв.м., примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:1201005:99, расположенному по адресу: Свердловская обл., Сысертский район, п. Бобровский, ул. Ленина, д 37-А .	Фрагмент 13 Приложение № 10
6	3.2	Администрация СГО	1) Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку ориентировочной площадью 2273,2 кв.м., примыкающему к земельному участку	Фрагмент 21 Приложение № 10

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			<p>имеющему местоположение: севернее земельного участка с кадастровым номером 66:25:1201025:128, п. Бобровский, СНТ «Коллективный сад п. Бобровский», улица Краснодеревцев, 64, участок № 11.</p> <p>2) изменить зону ведения садоводства (С) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельным участкам, расположенным в СНТ «Коллективный сад Бобровский».</p>	
п. Двуреченск				
7	6.1	Администрация СГО	Согласно приложению № 13	Фрагменты 51, 61 Приложение 13
с. Кашино				
8	13.1	Администрация СГО	<p>1) Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону рекреацию (Р) земельному участку примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:2601041:1052, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, переулок Южный, 20.</p> <p>2) Согласно приложению № 7, № 8.</p>	Фрагменты 77, 83, 89
с. Никольское				
9	27.1	Администрация СГО	Согласно приложению № 12	Фрагменты 187, 188, 194, 195
с. Абрамово				
10	-	Администрация СГО	Согласно приложению № 16	Фрагменты 144, 152
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.06.2020 № 39				
г. Сысерть				
11	1.1	Заявление Иванова Д.С. вх. от 19.06.2020 № 11230	Изменить зону коммерческих объектов (ТД-1) на зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)	Фрагмент 95 Приложение № 7

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			земельному участку площадью 5455 кв.м с кадастровым номером 66:25:2702001:1755, расположенному по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Еловая, 2.	
поселок Луч				
12	12.1	Администрация СГО	Изменить многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) зону огородничества (О), зону древесно-кустарниковой растительности (ДР), сельскохозяйственную зону (СХ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).	Фрагмент 103, 111 Приложения № 7
Сысертский городской округ				
13	39.1	Заявление Павлова А.С. вх. от 17.06.2020	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 16 300 кв.м с кадастровым номером 66:25:1307004:64, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, 200 м западнее п. Бобровский.	Фрагмент 20 Приложение № 14
Во исполнение Протеста Сысертской межрайонной прокуратуры				
14	Во исполнение Протеста Сысертской межрайонной прокуратуры от 30.10.2019 № 02-03-2018 на решение Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 года	Изменить территориальную зону ведения садоводства (С) на территорию - земли сельскохозяйственных угодий (СУ) земельному участку с кадастровым номером 66:25:4306002:983, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, участок находится примерно в 1,3 км по направлению на юг от ориентира деревня Верхняя Боевка, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский		Фрагмент 195, 196, 202, 203 Приложение № 14

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
	№ 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа»	район.		
д. Ключи (в соответствии с Проектами планировки территории)				
15	Постановление Администрации Сысертского городского округа от 20.06.2019 № 1146 «Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в юго - западной части населенного пункта Ключи, в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1311001:4»	д. Ключи (в соответствии с документацией по планировке территории, расположенной в юго-западной части населенного пункта деревня Ключи, в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1311001:4)		Фрагмент 41 Приложение № 11

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
16	Постановление Администрации Сысертского городского округа от 22.05.2020 № 971 «О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4	д. Ключи (в соответствии с документацией по планировке территории, расположенной в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4)		Фрагмент № 31 Приложение № 15

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ****Статья 1. Структура градостроительных регламентов**

Перечень территориальных зон и территорий

Таблица 1

№ 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-1.3	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	С	Зона 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
20	КУРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
21	ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть
Территории, на которые установлены градостроительные регламенты		
22	КРТ	Территории комплексного и устойчивого развития
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются		
23	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
24	ЗАП	Земли запаса
25	ЗЛФ	Земли лесного фонда
26	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
27	СУ	Земли сельскохозяйственных угодий
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются		
28	ЗОП	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
29	Р-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
30	ЗГО	Зона размещения горных отводов
31	ИК	Территории памятников истории и культуры
32	ТЖД	Территории железной дороги

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	0,06	0,15	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-1.3	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**)				
ТД-1	Зона коммерческих объектов	III	-	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов	-	-	-	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	-	-	10	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных	IV	-	-	10	3	70	3
СХ	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1
С	Зона ведения садоводства	-	0,06 (S*)	0,35 (S*)	15	3	30	3
			0,5 (S**)	50 (S**)				
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

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
Т	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2
КУРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	V	****	-	****	****	****	****
ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть	V	-	-	15	3	60	4
	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.

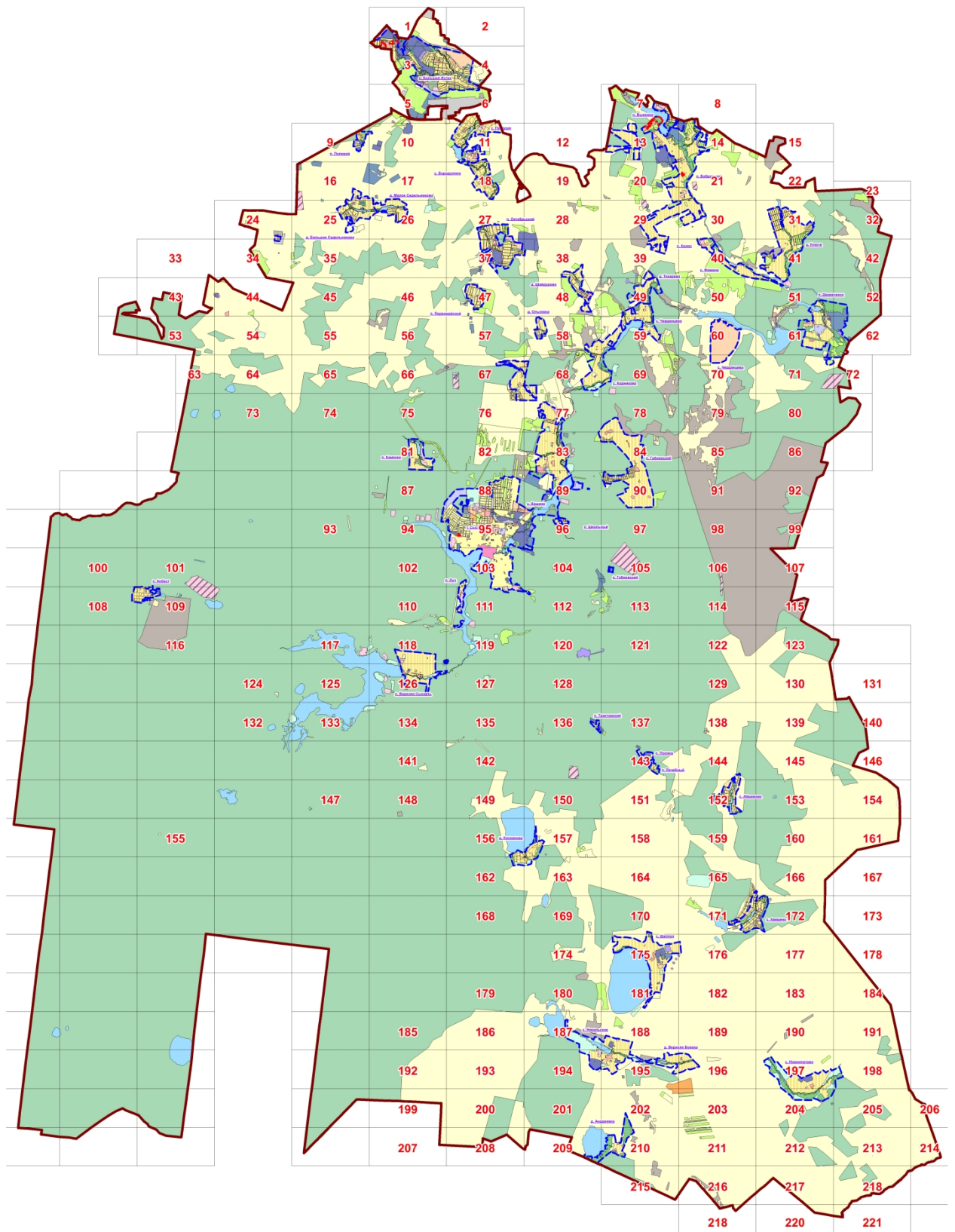
«-» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны исторического центра города Сысерть.

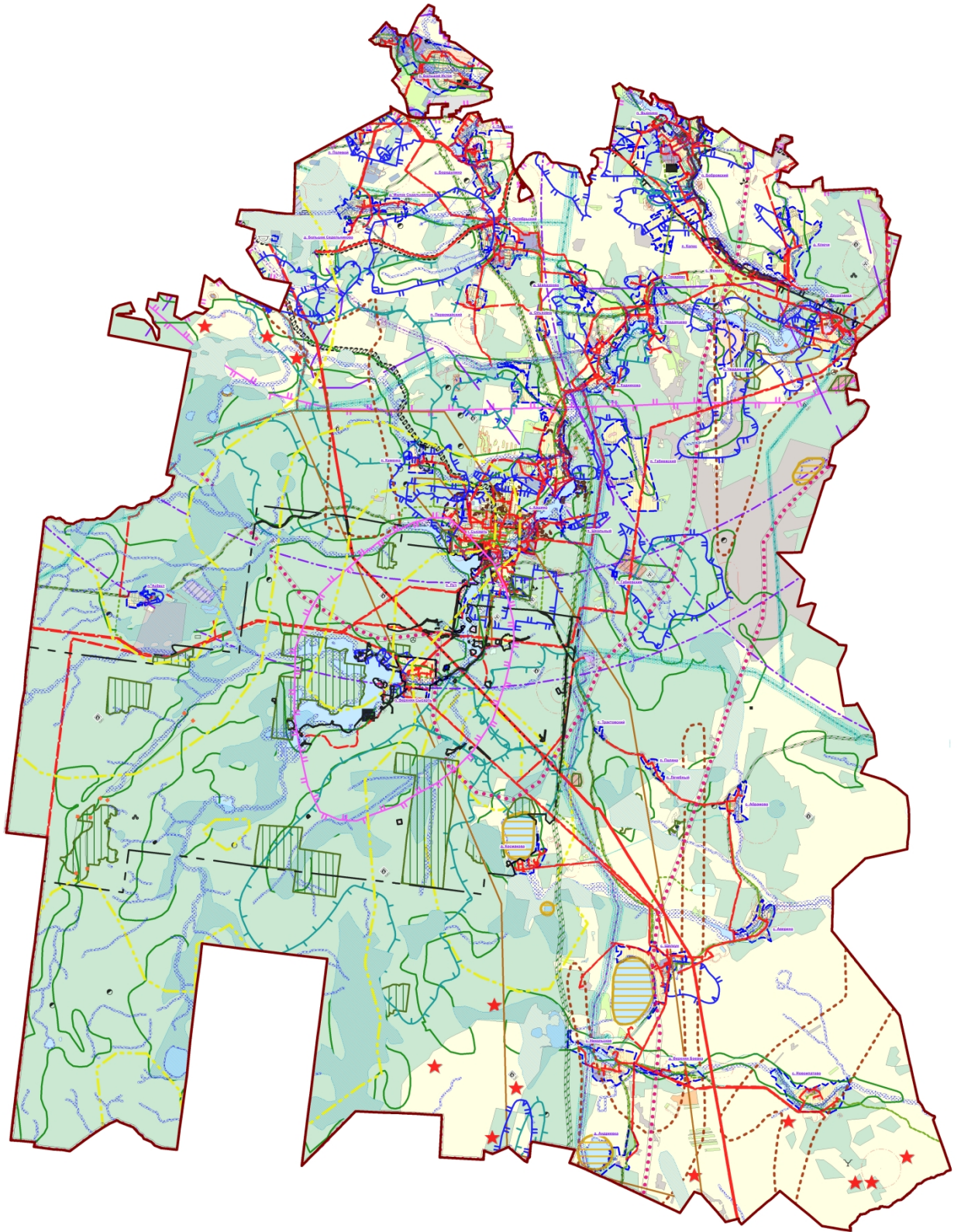
Кодовое обозначение – ОДИ

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.

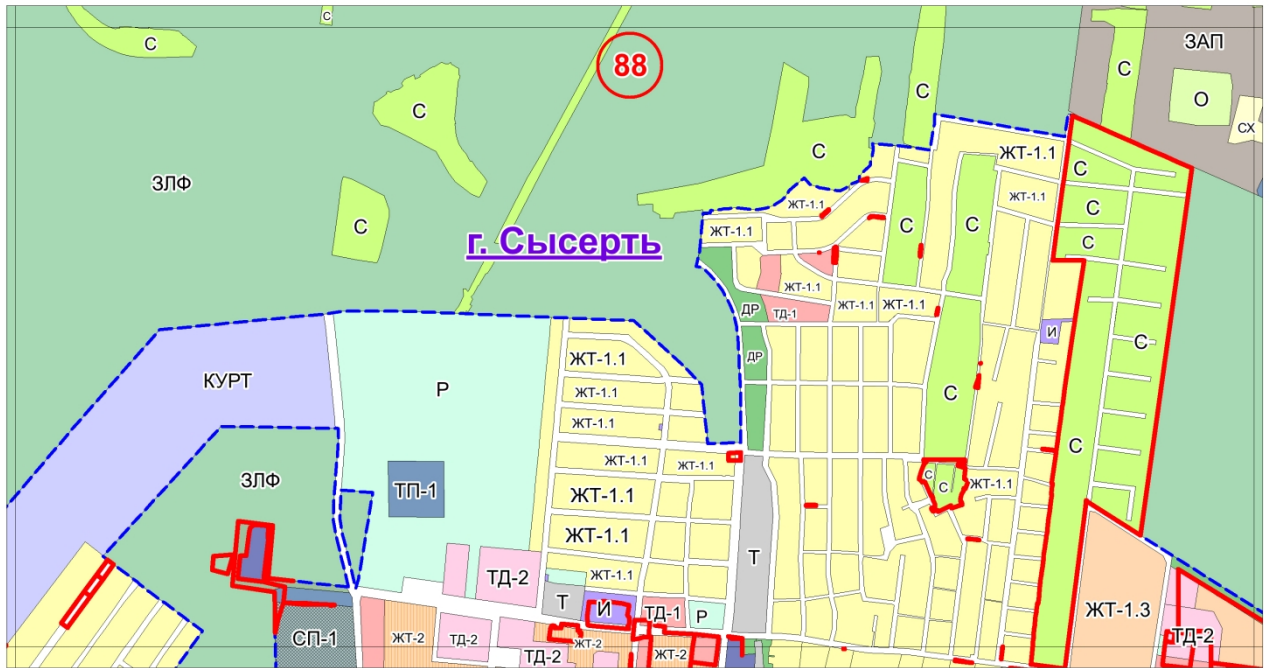
Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа



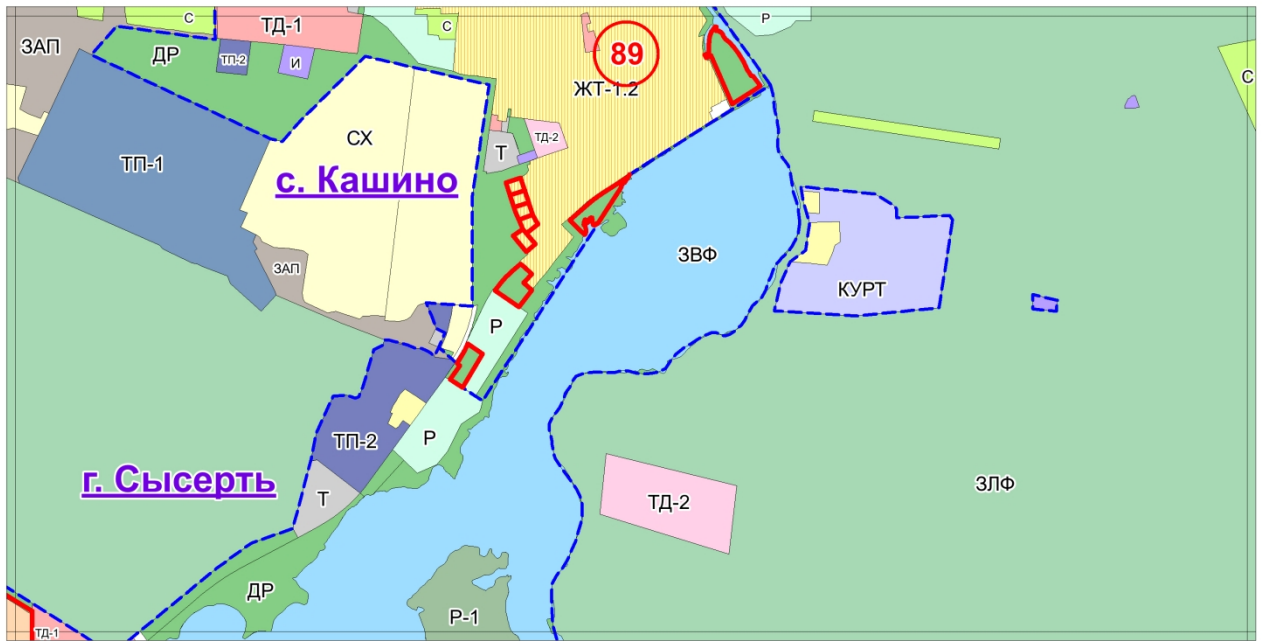
Действующая редакция



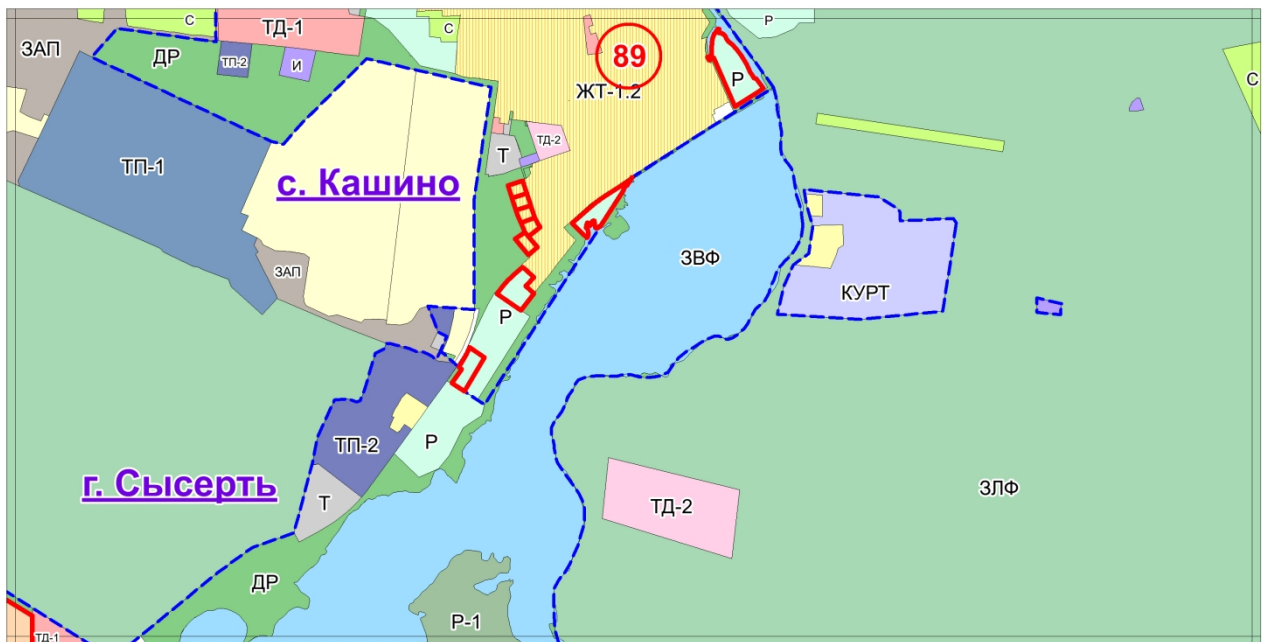
Утверждаемая редакция



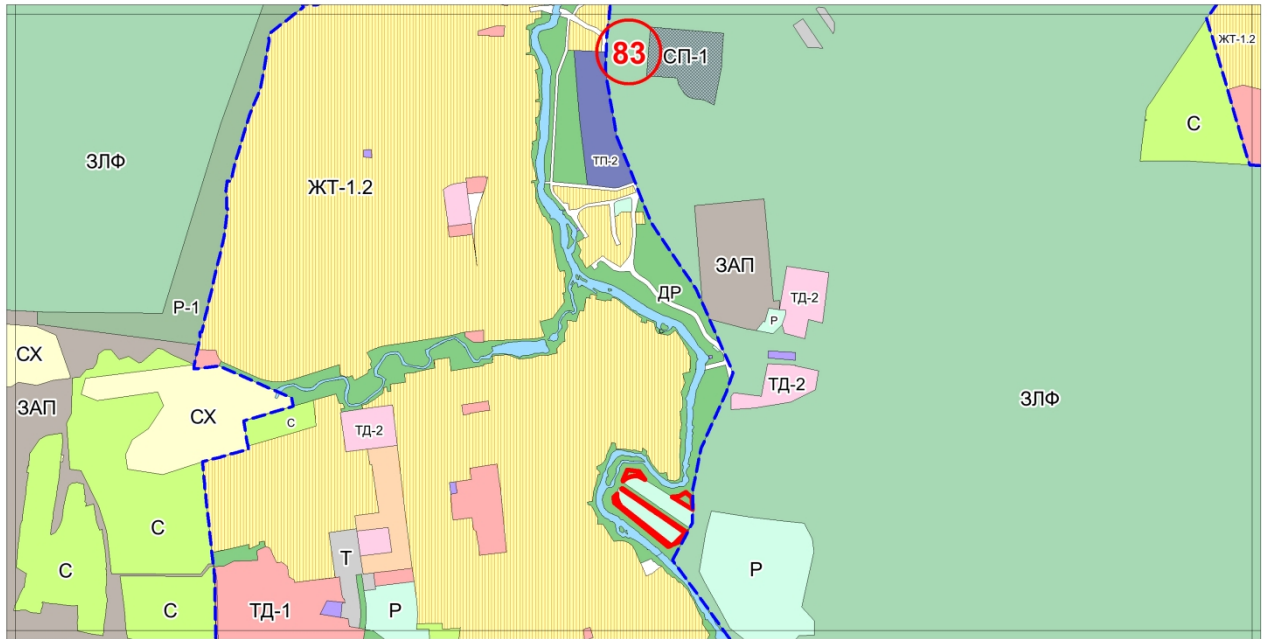
Действующая редакция



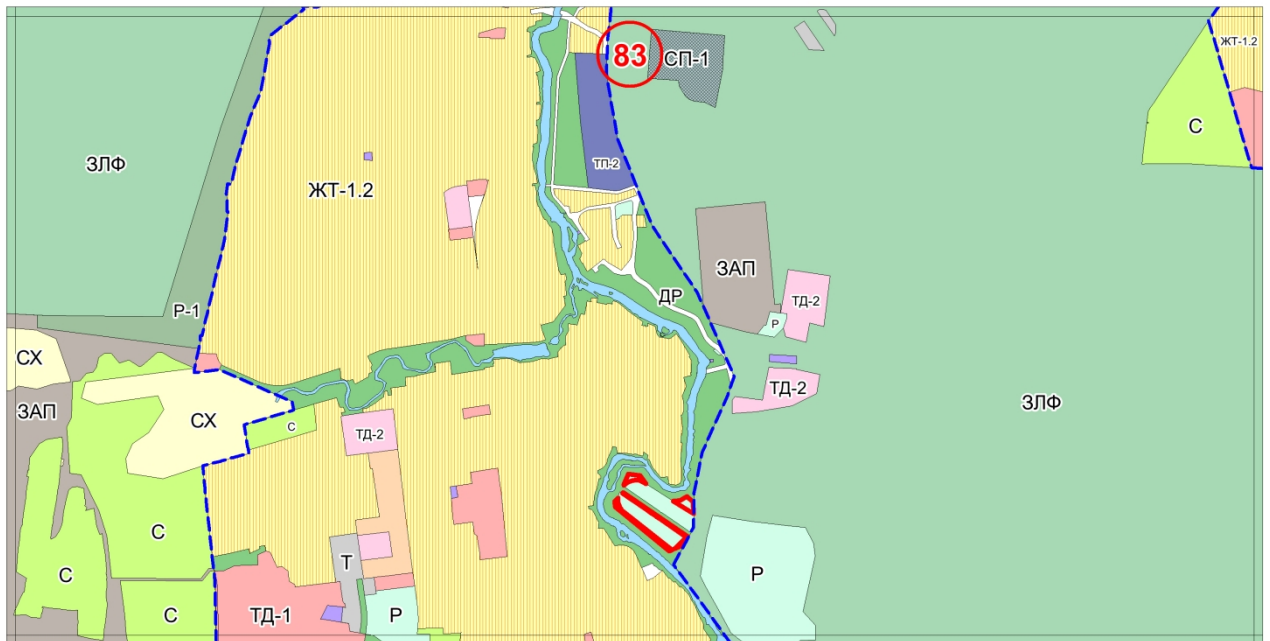
Утверждаемая редакция



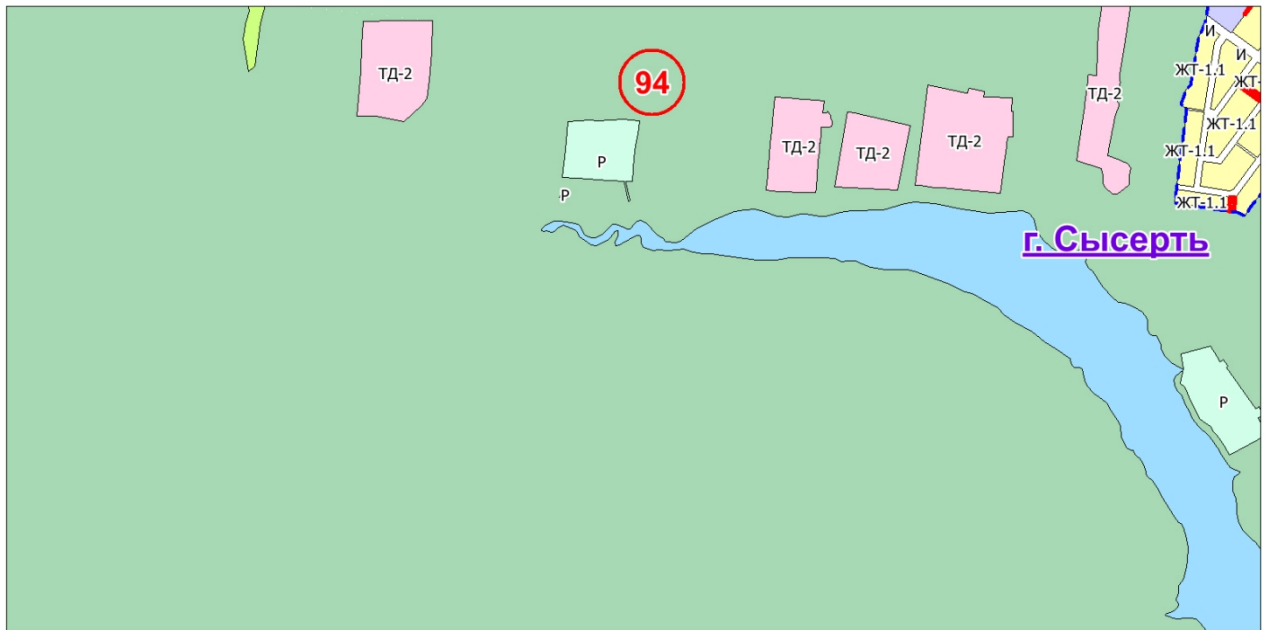
Действующая редакция



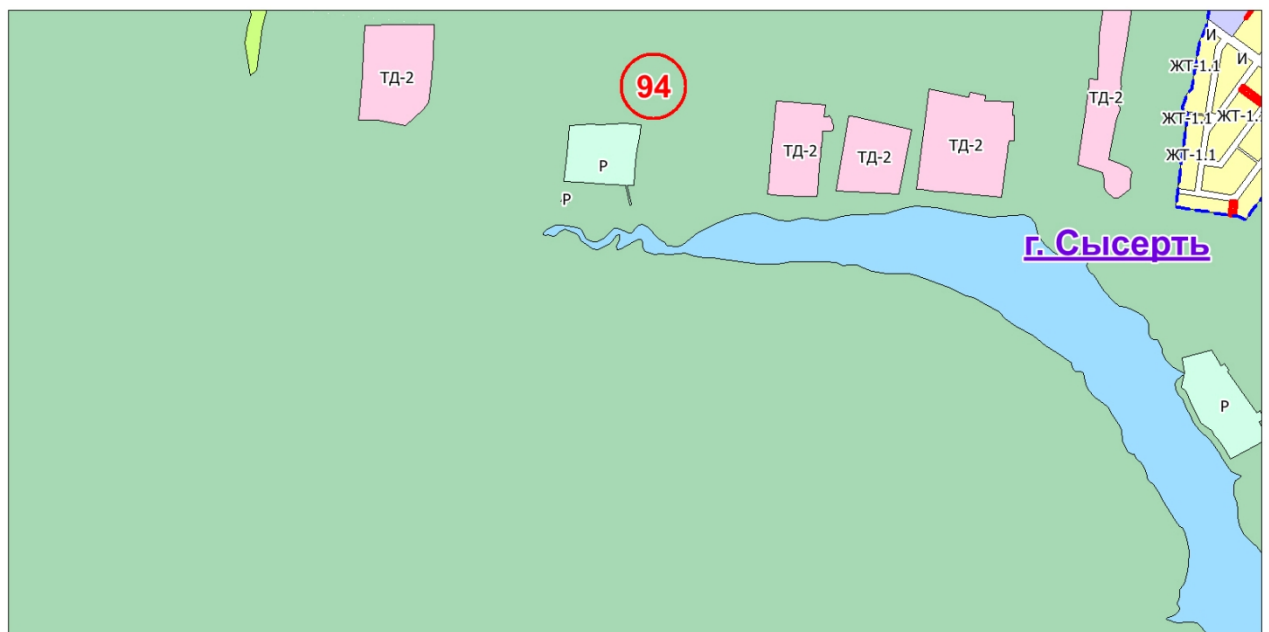
Утверждаемая редакция



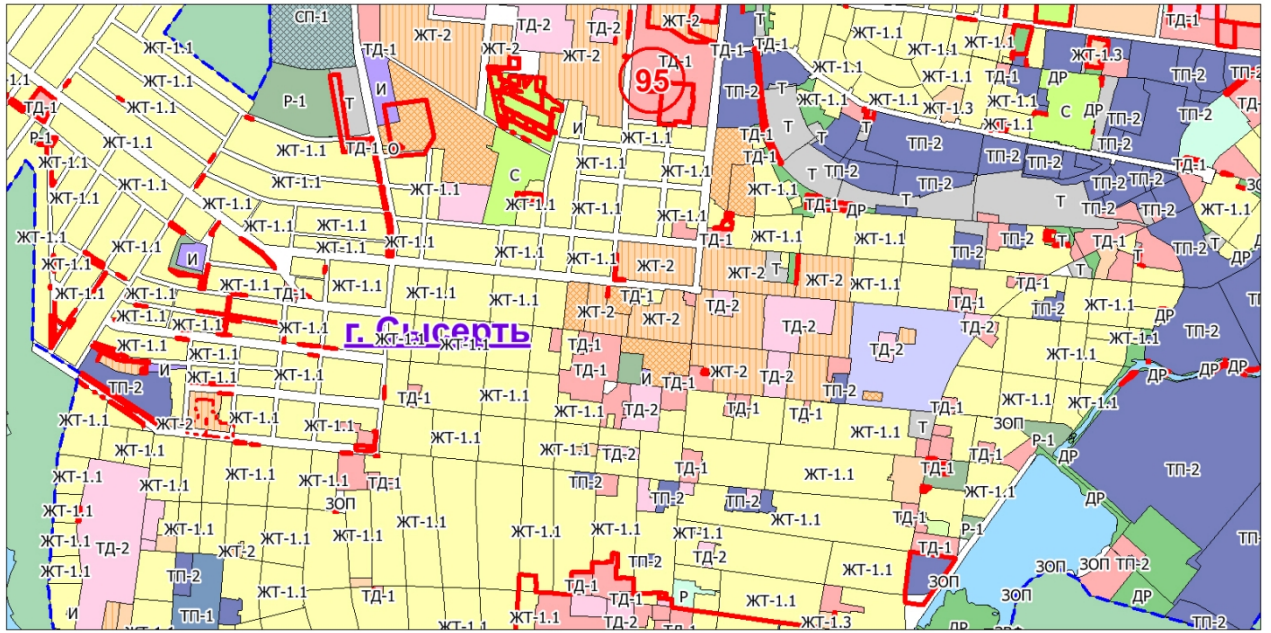
Действующая редакция



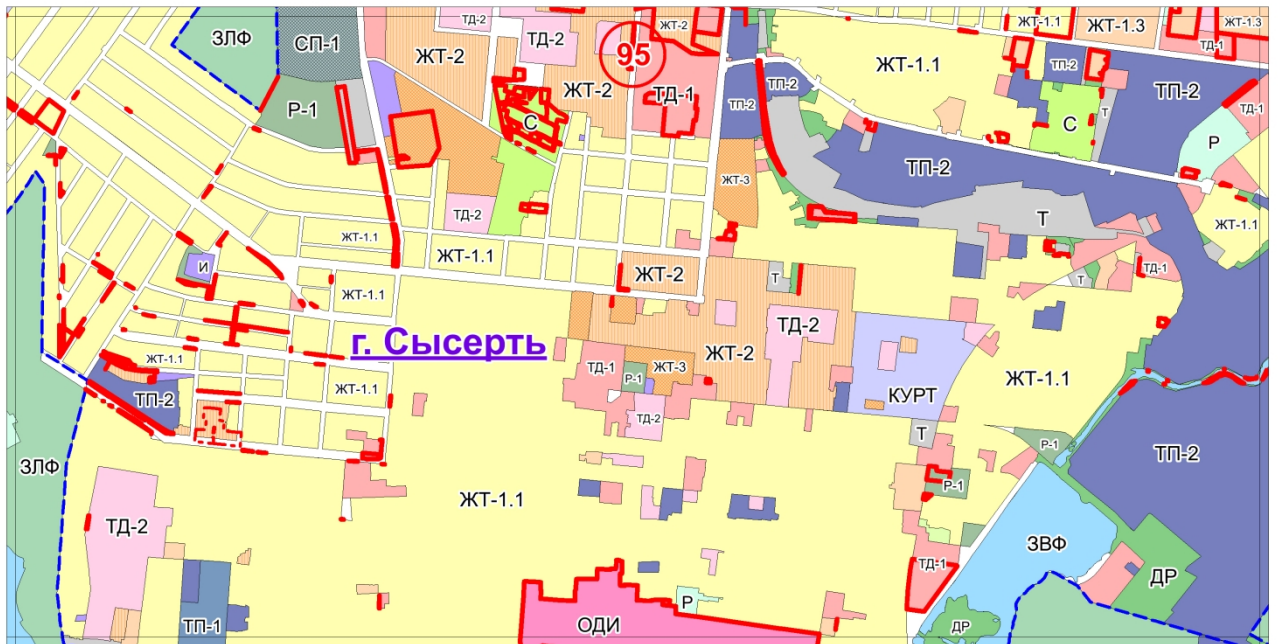
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



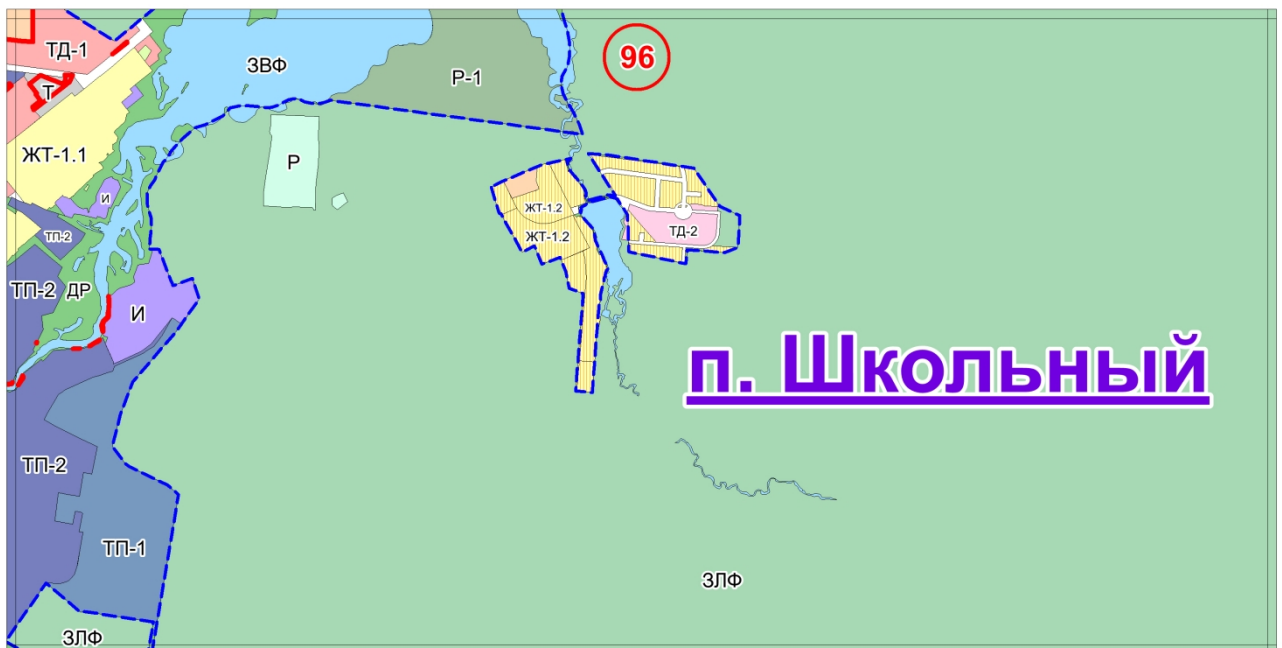
Утверждаемая редакция



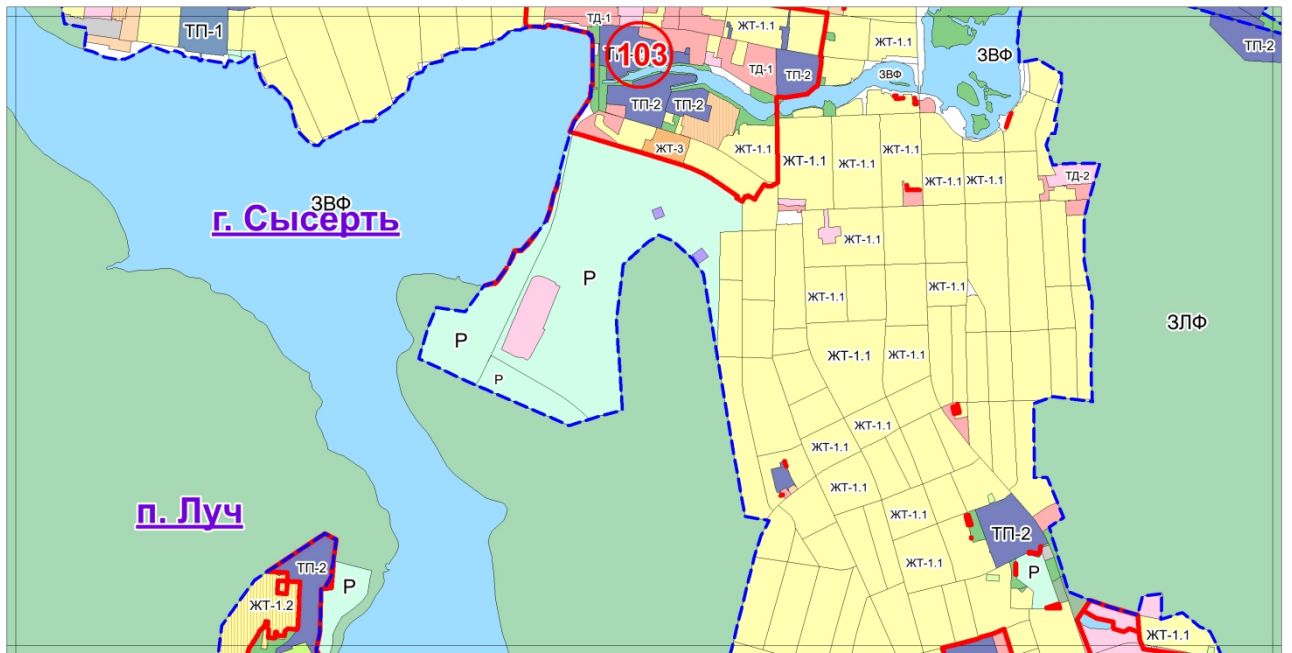
Действующая редакция



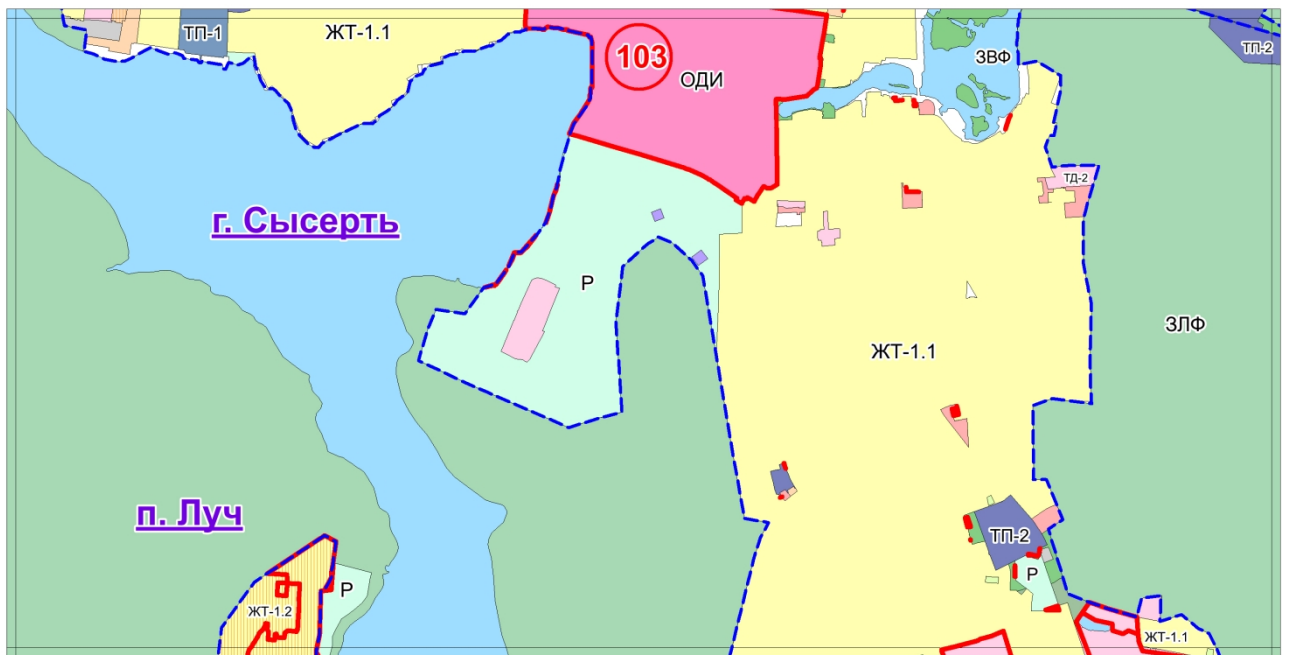
Утверждаемая редакция



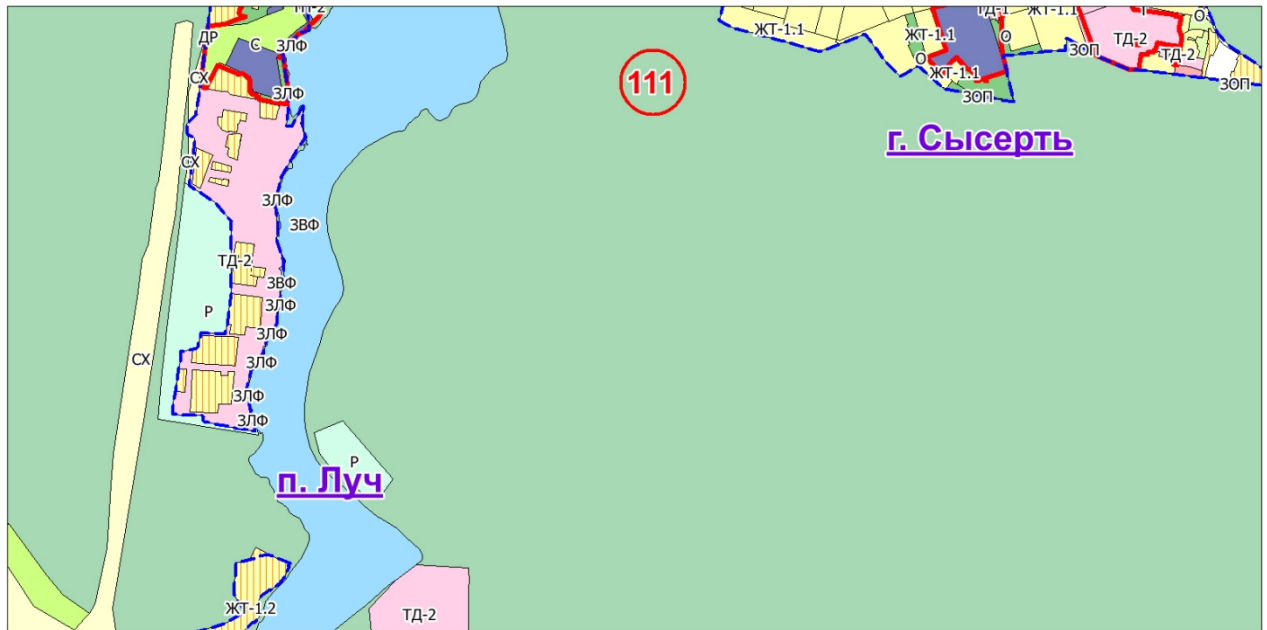
Действующая редакция



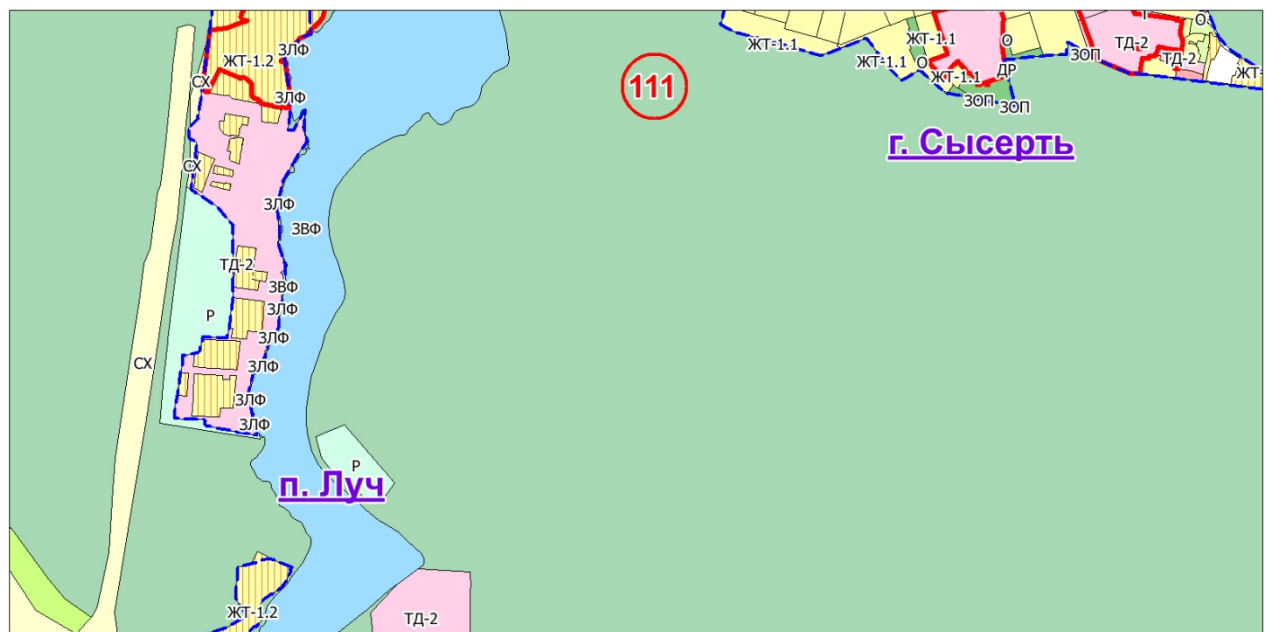
Утверждаемая редакция



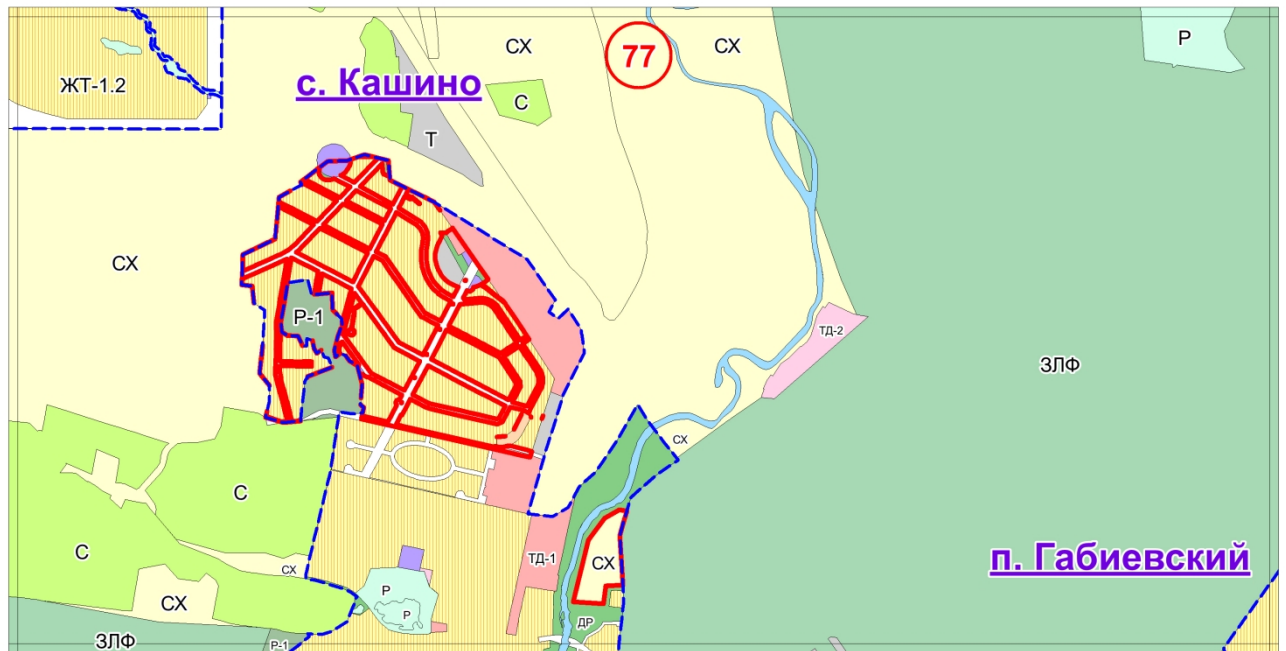
Действующая редакция



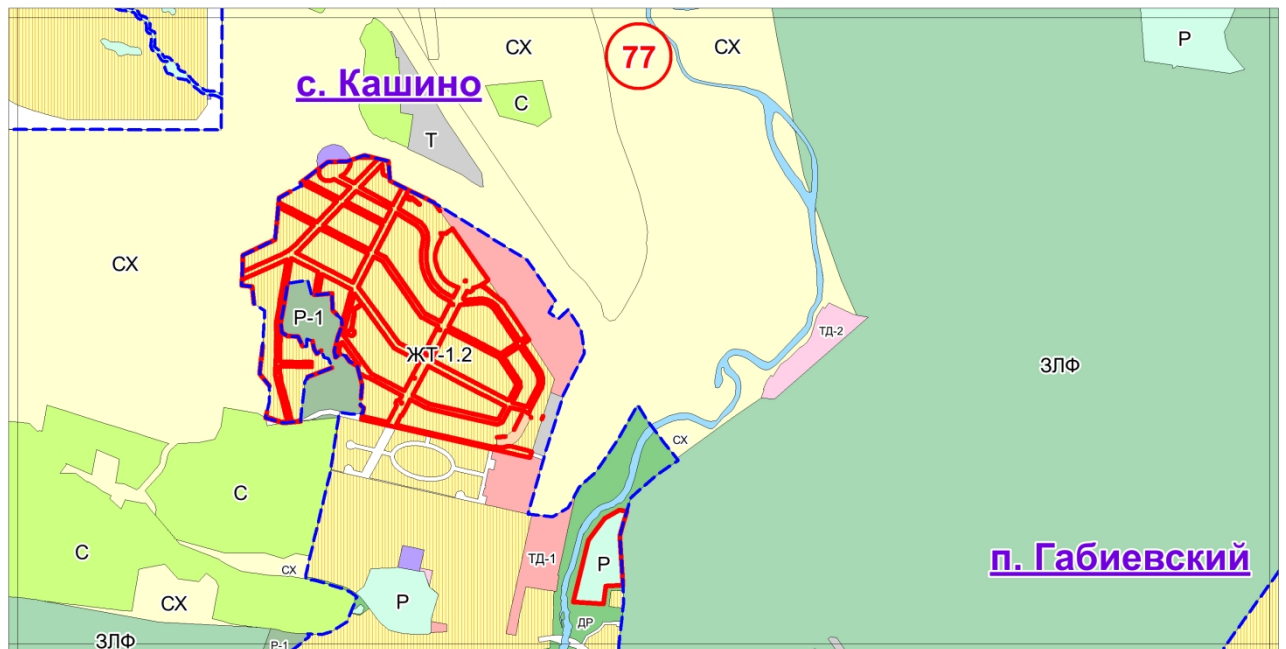
Утверждаемая редакция



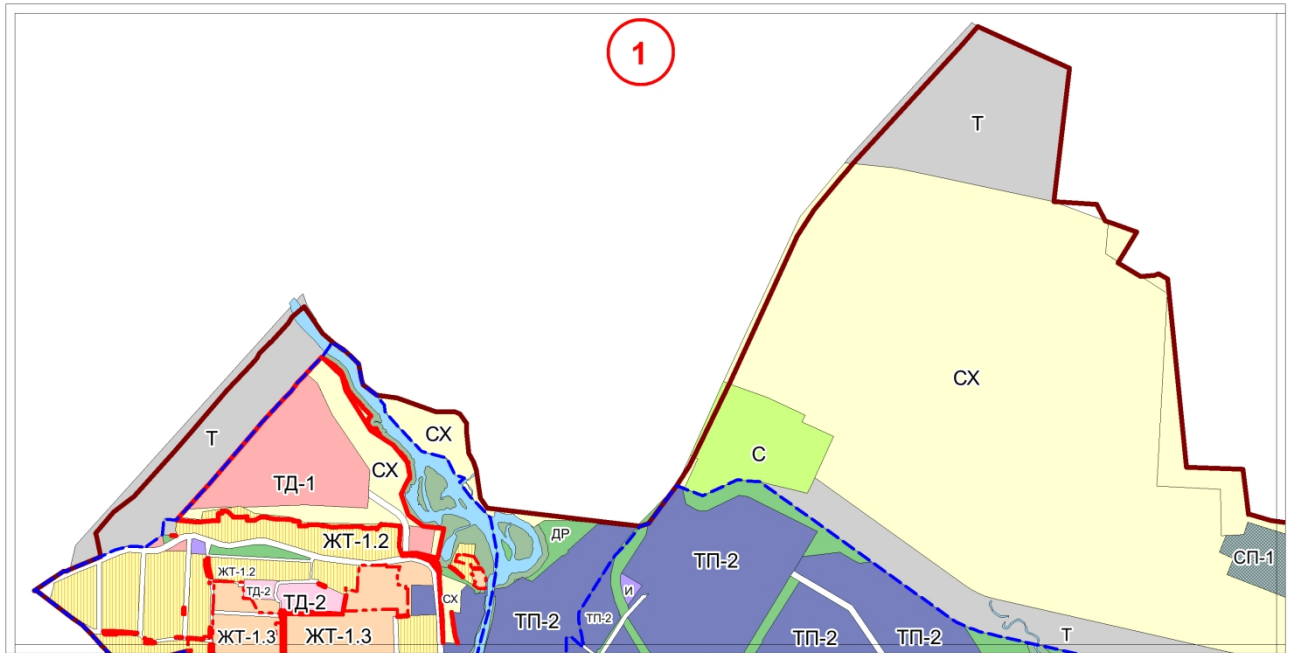
Действующая редакция



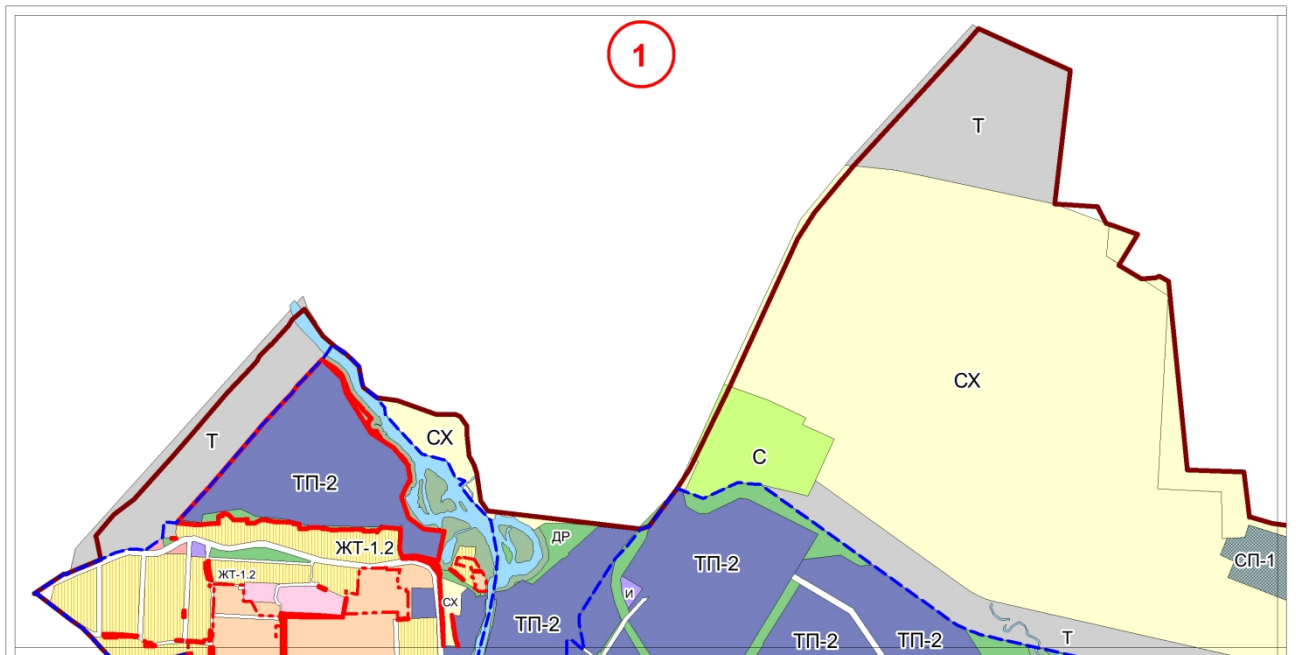
Утверждаемая редакция



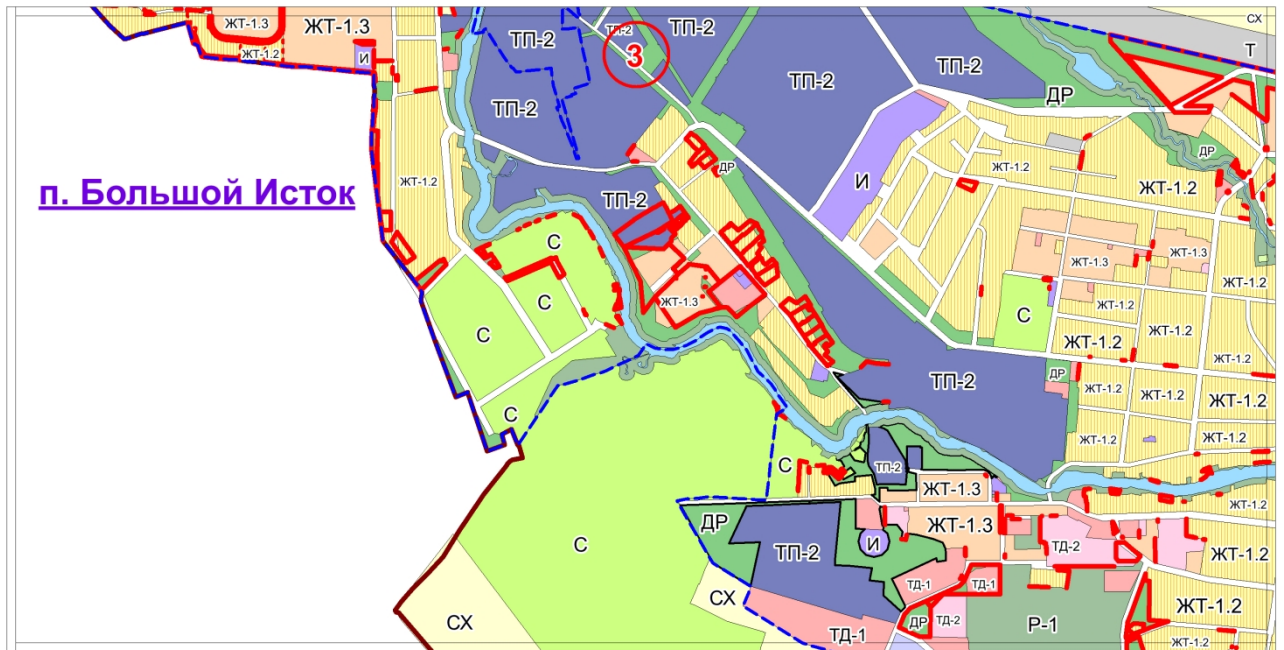
Действующая редакция



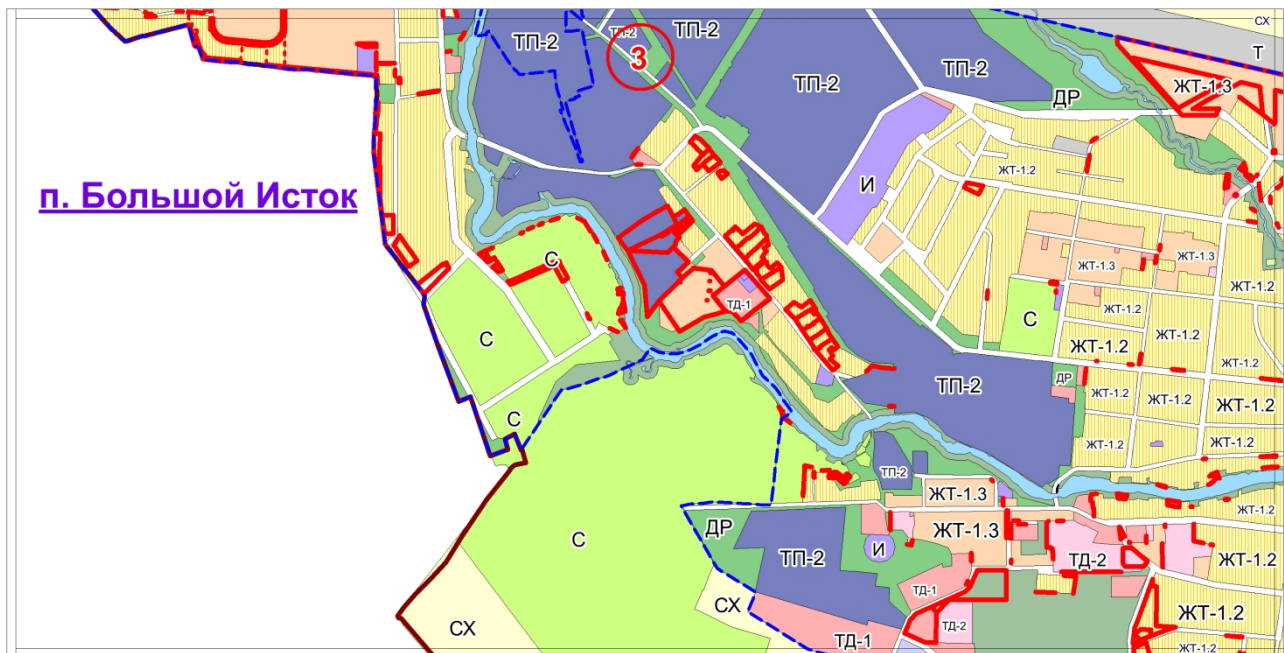
Утверждаемая редакция



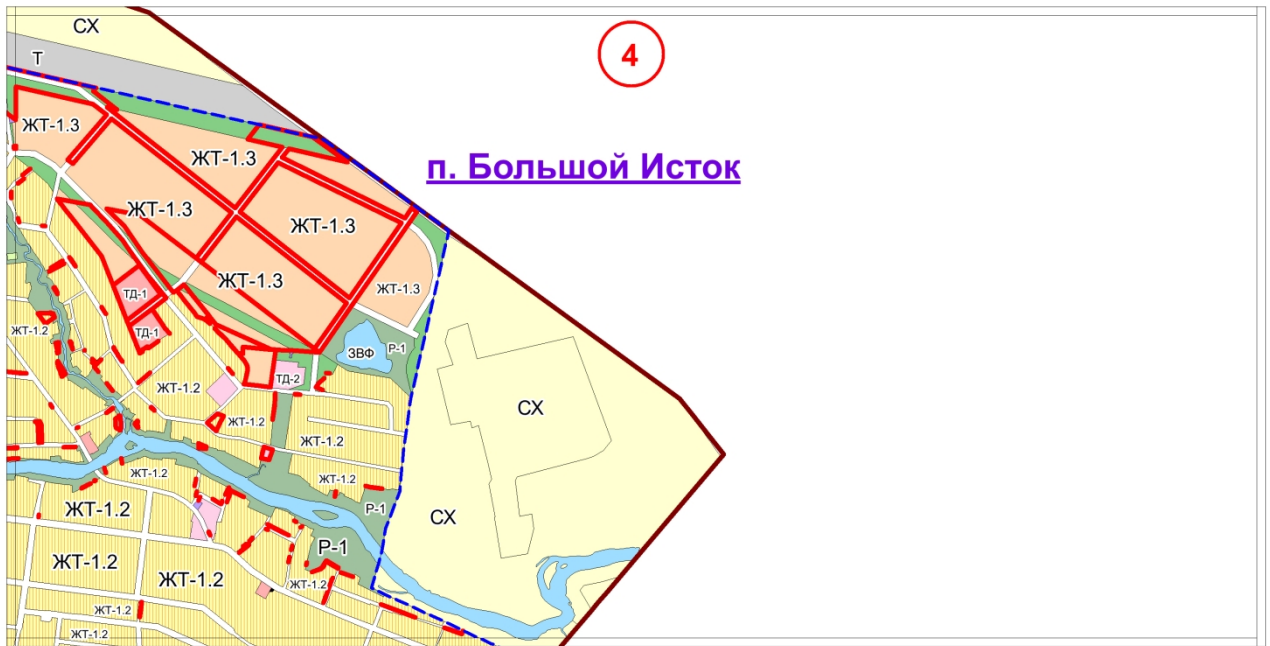
Действующая редакция



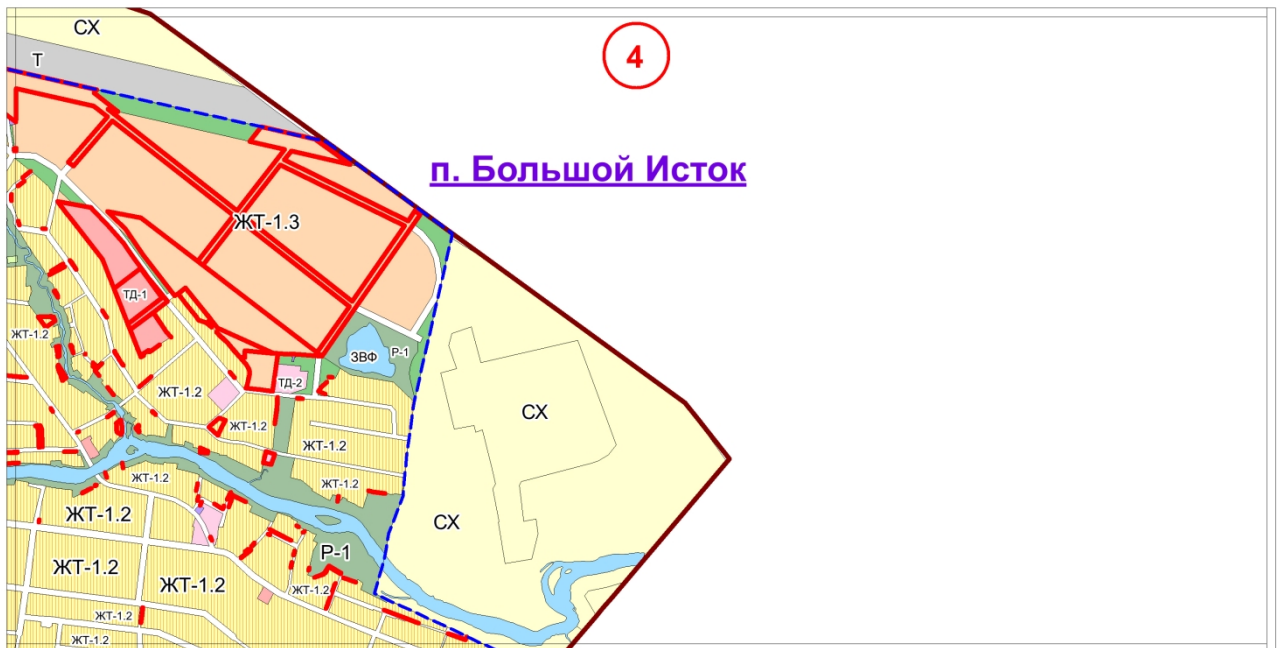
Утверждаемая редакция



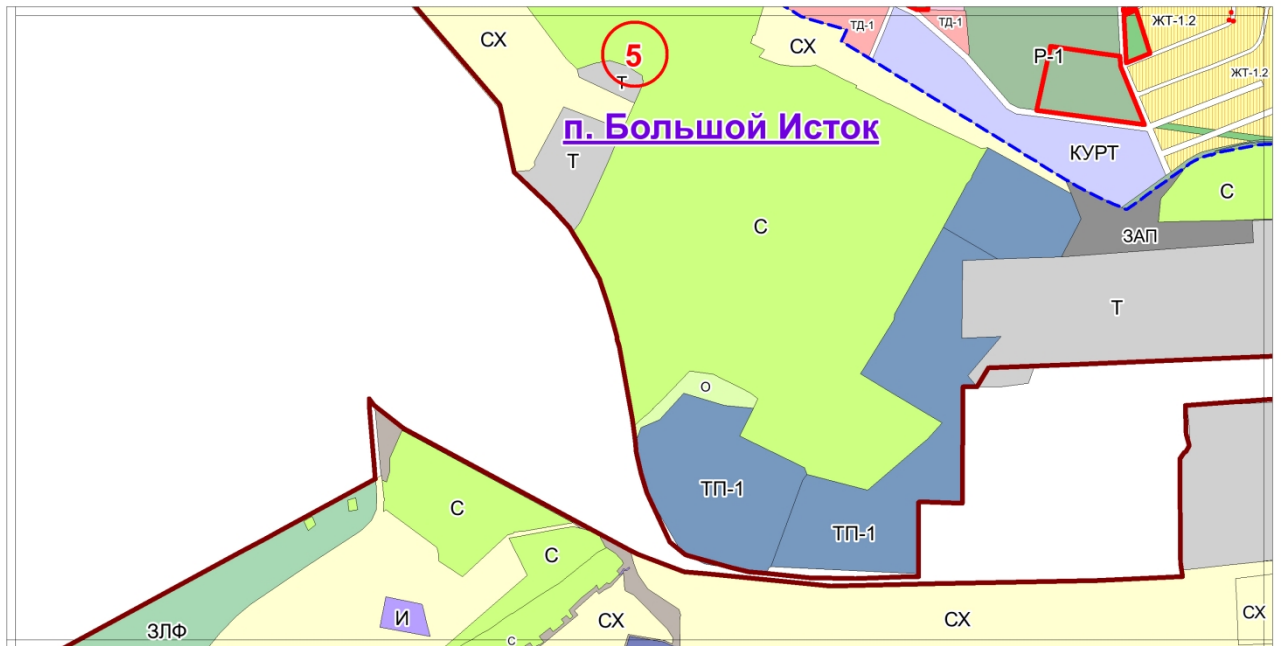
Действующая редакция



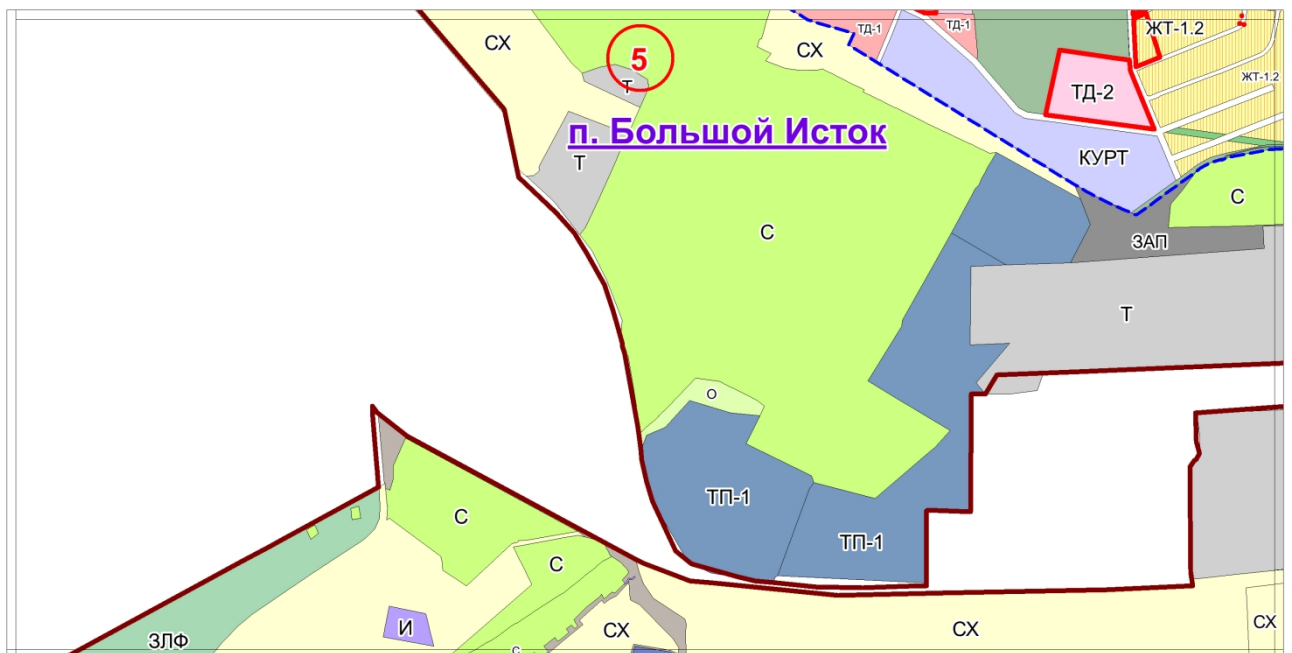
Утверждаемая редакция



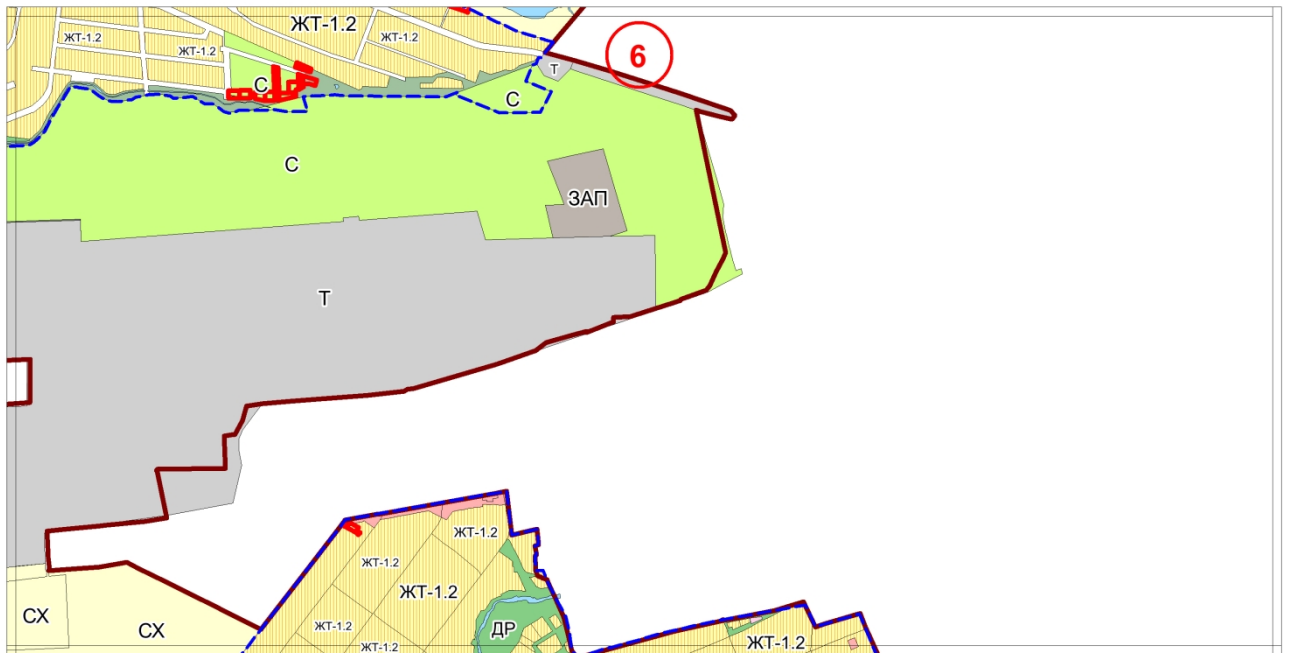
Действующая редакция



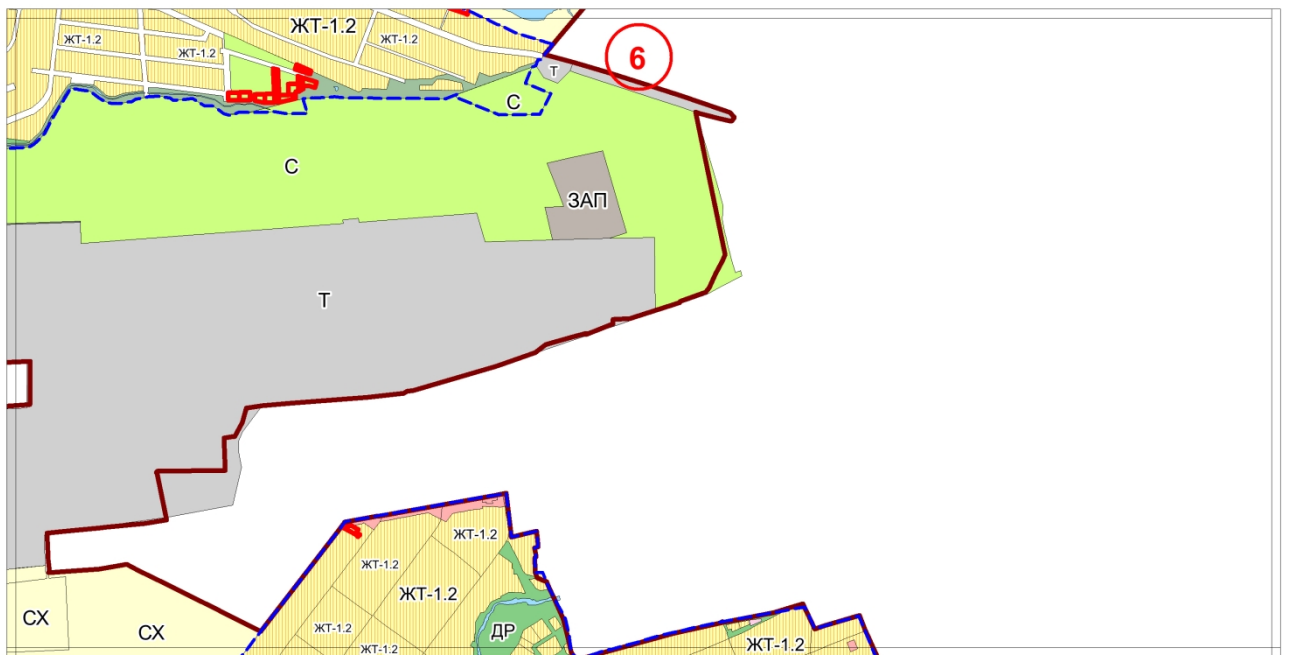
Утверждаемая редакция



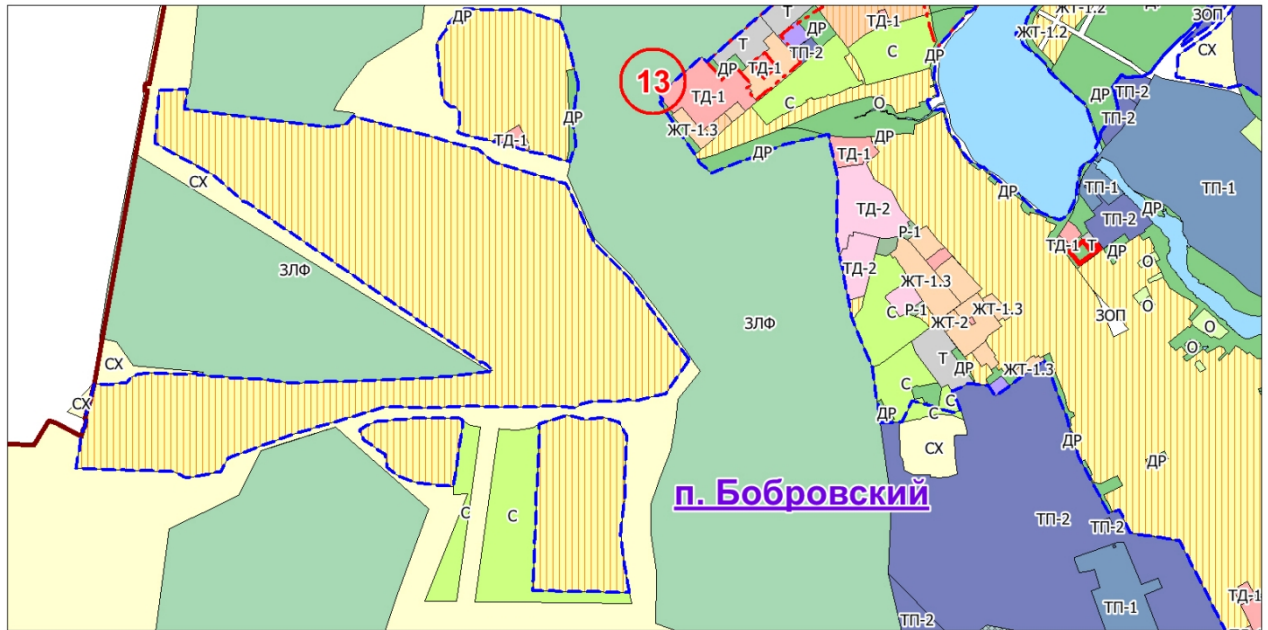
Действующая редакция



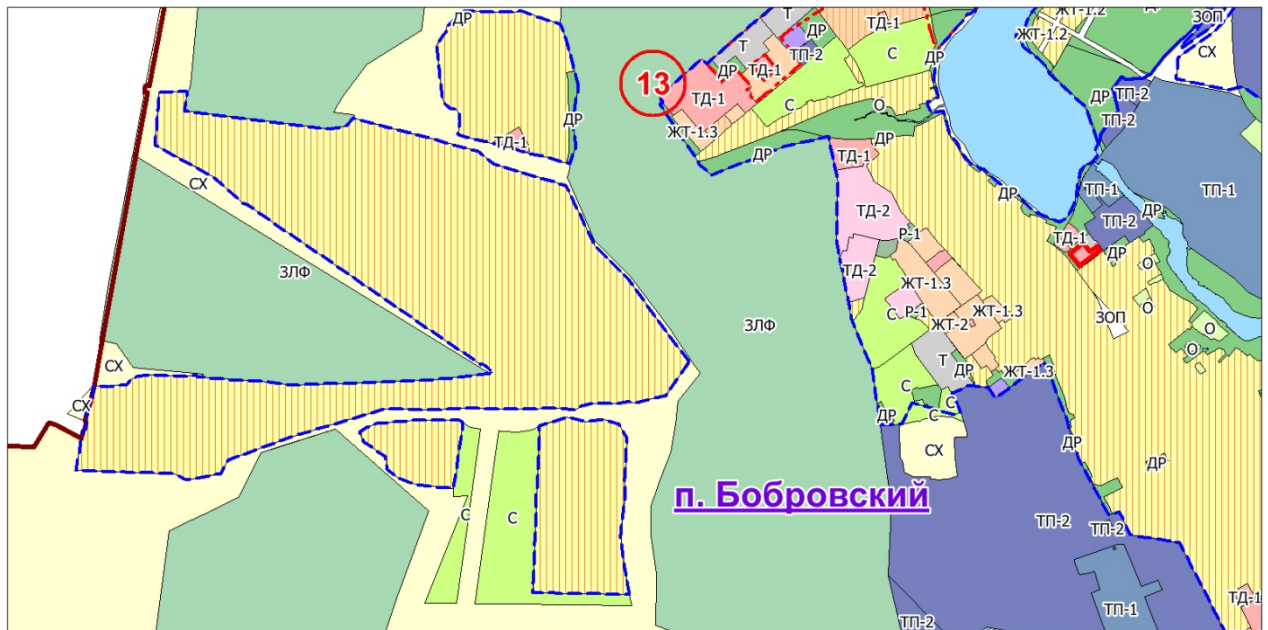
Утверждаемая редакция



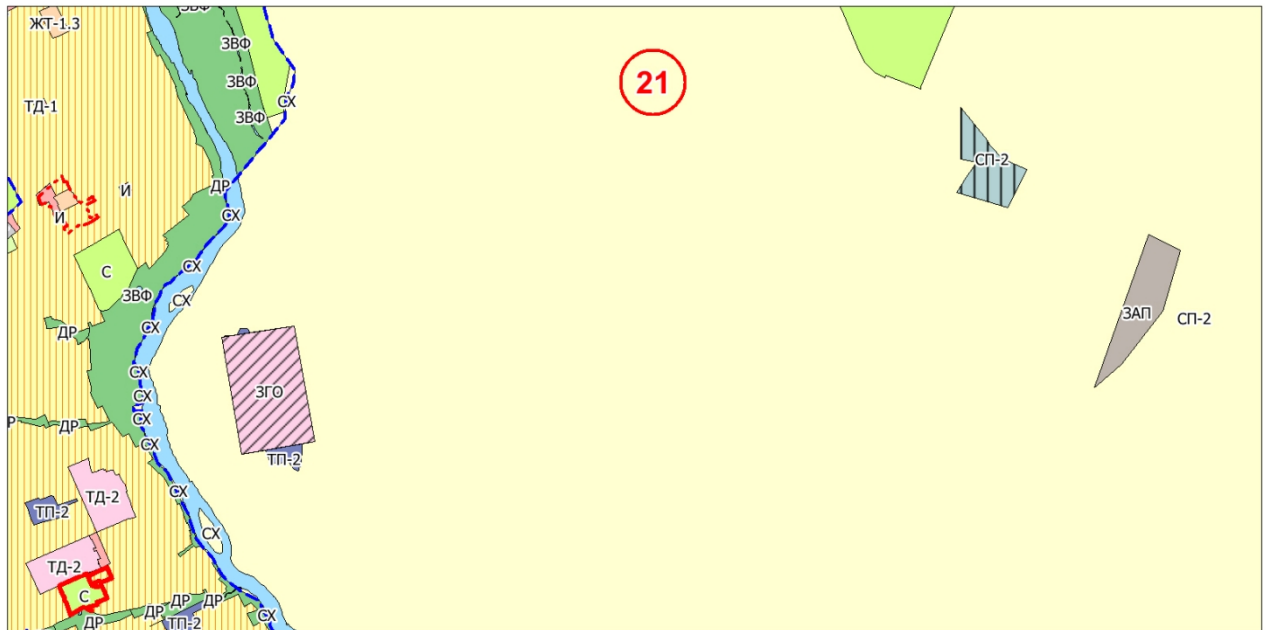
Действующая редакция



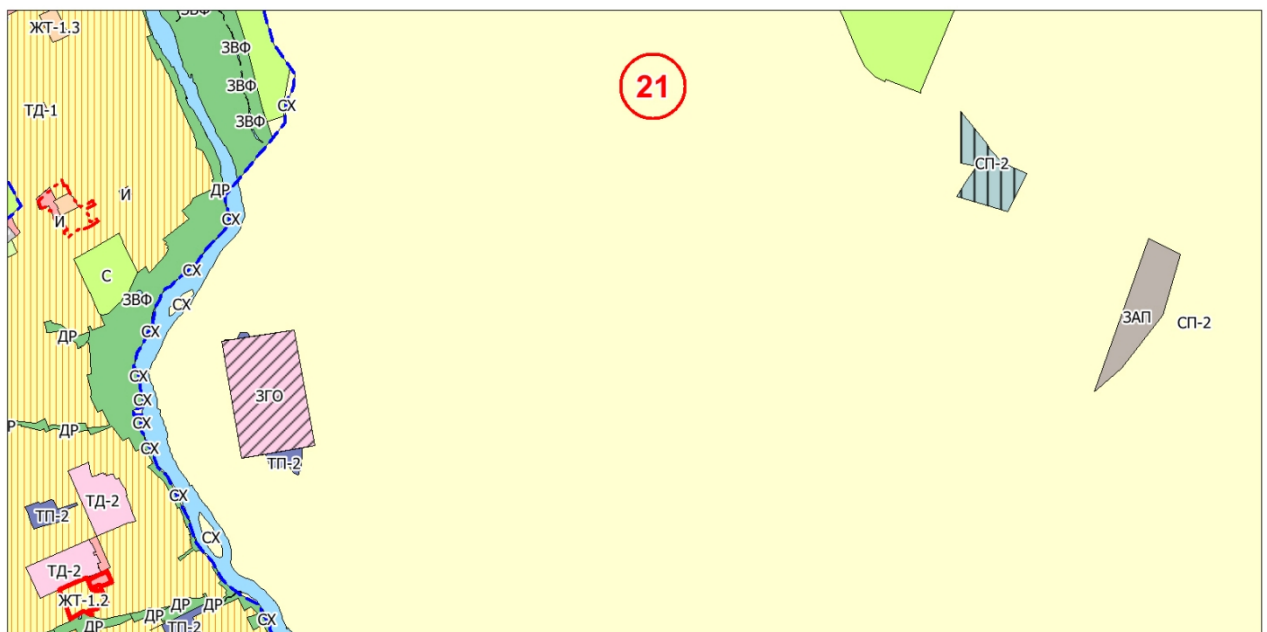
Утверждаемая редакция



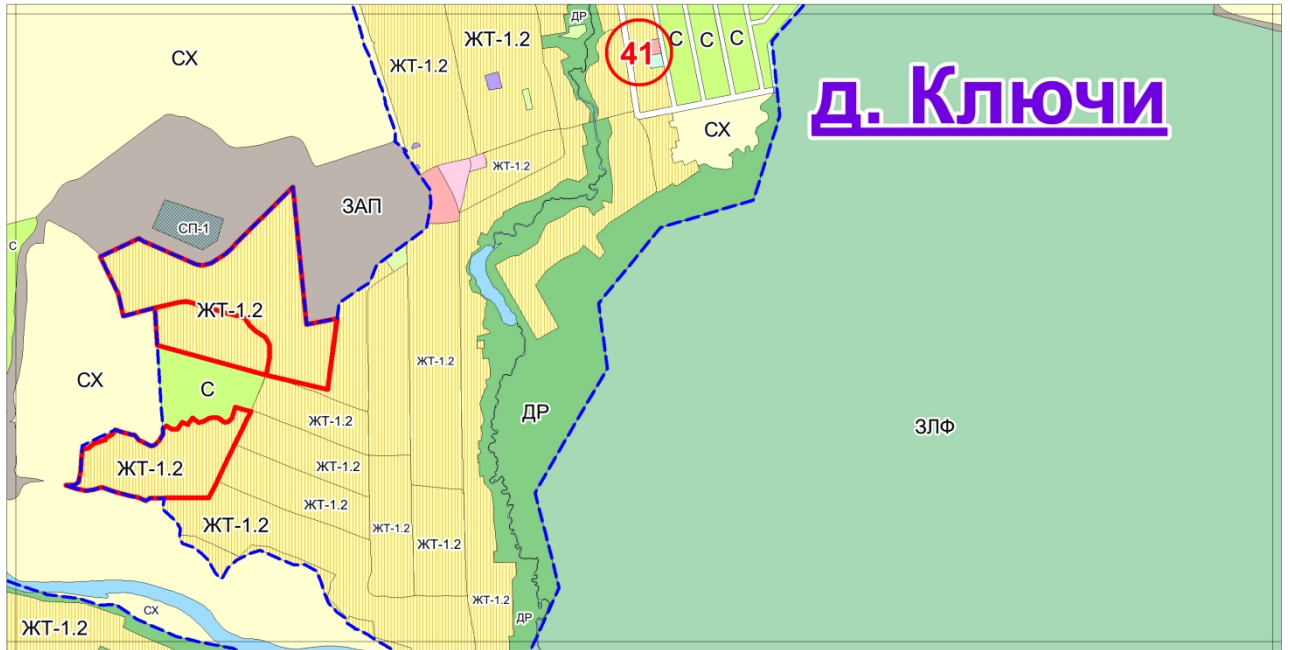
Действующая редакция



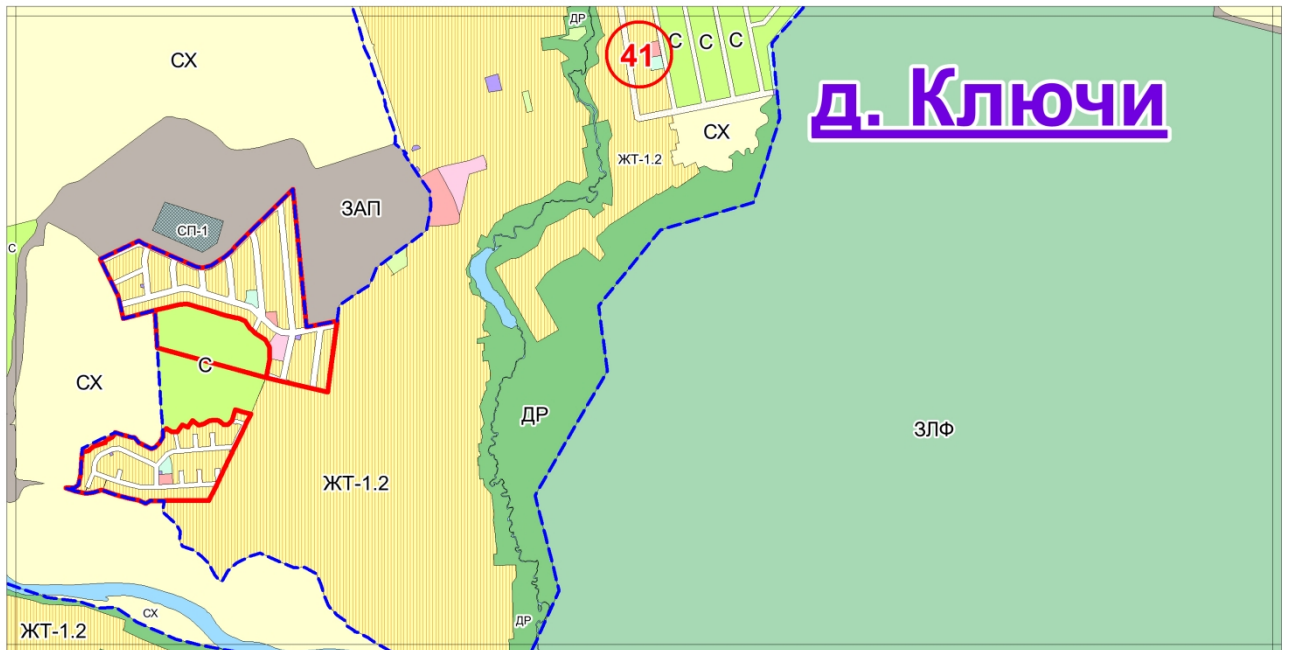
Утверждаемая редакция



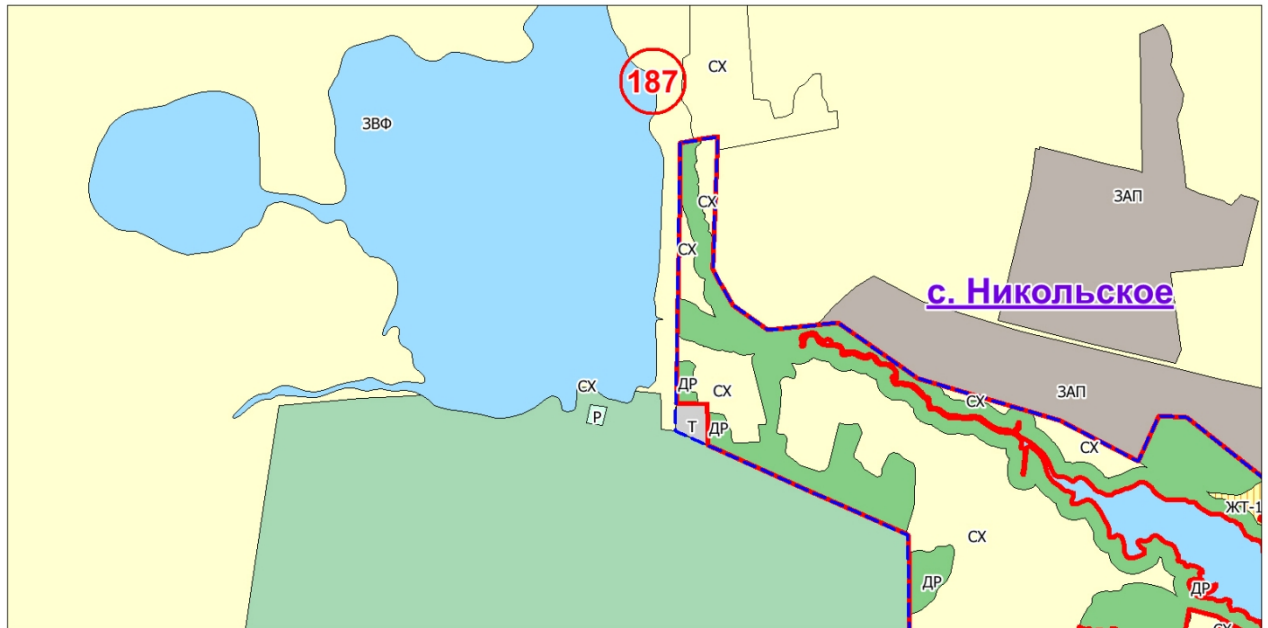
Действующая редакция



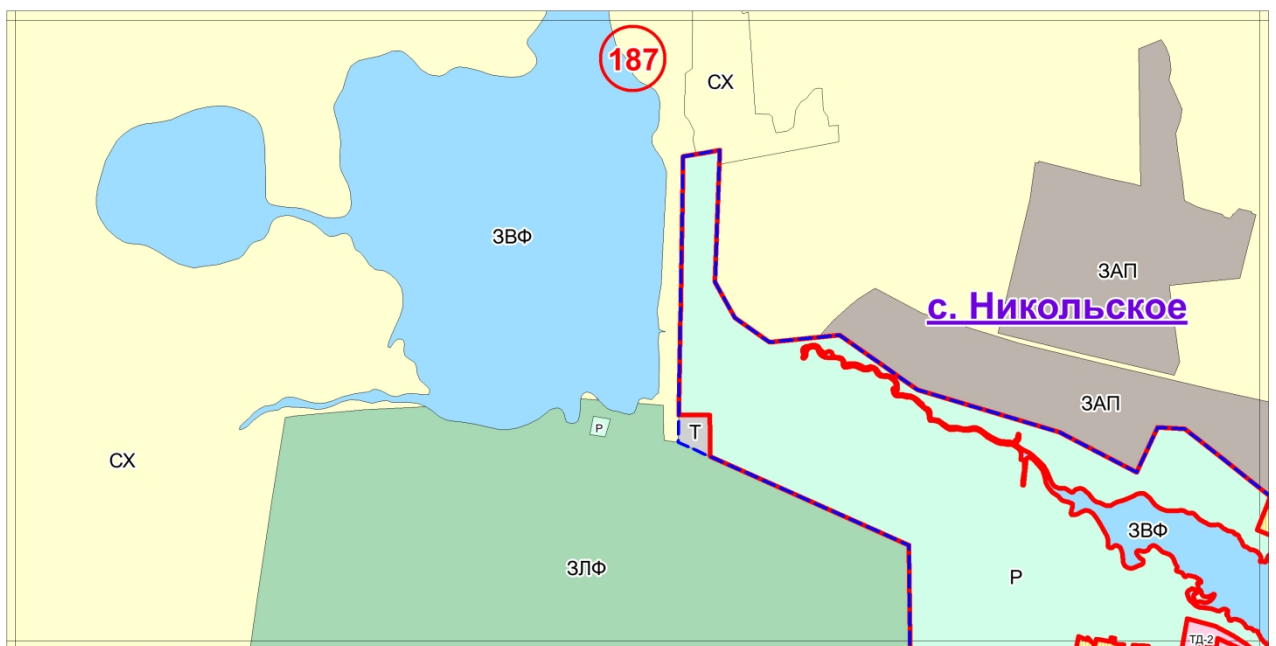
Утверждаемая редакция



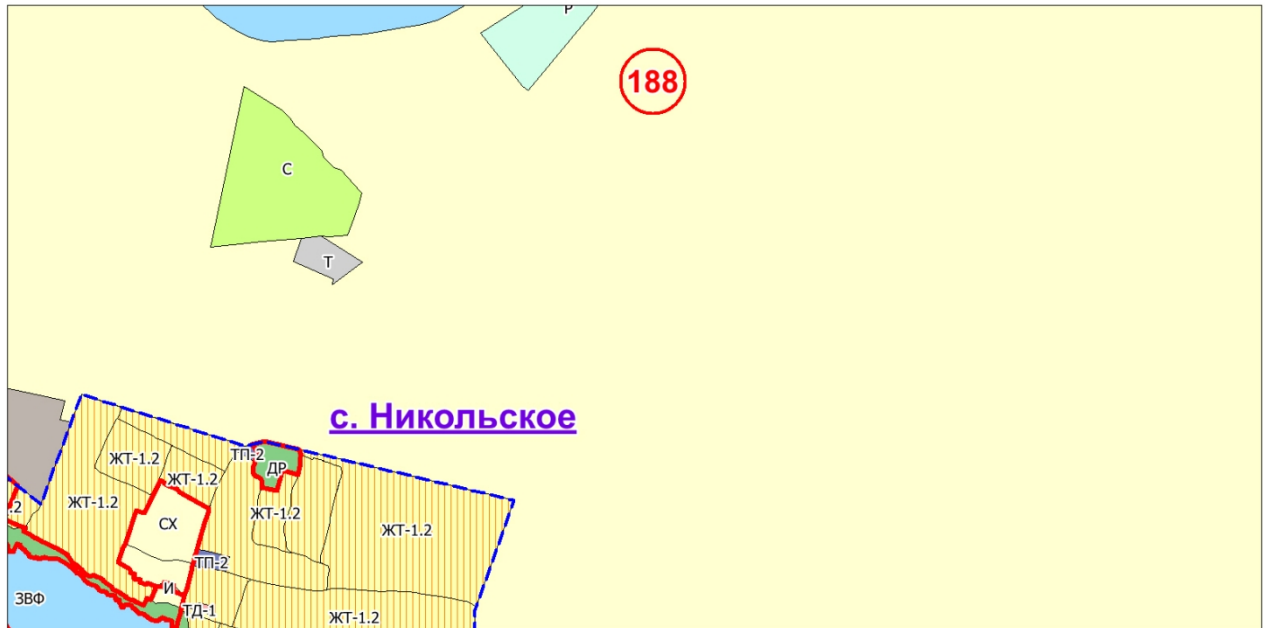
Действующая редакция



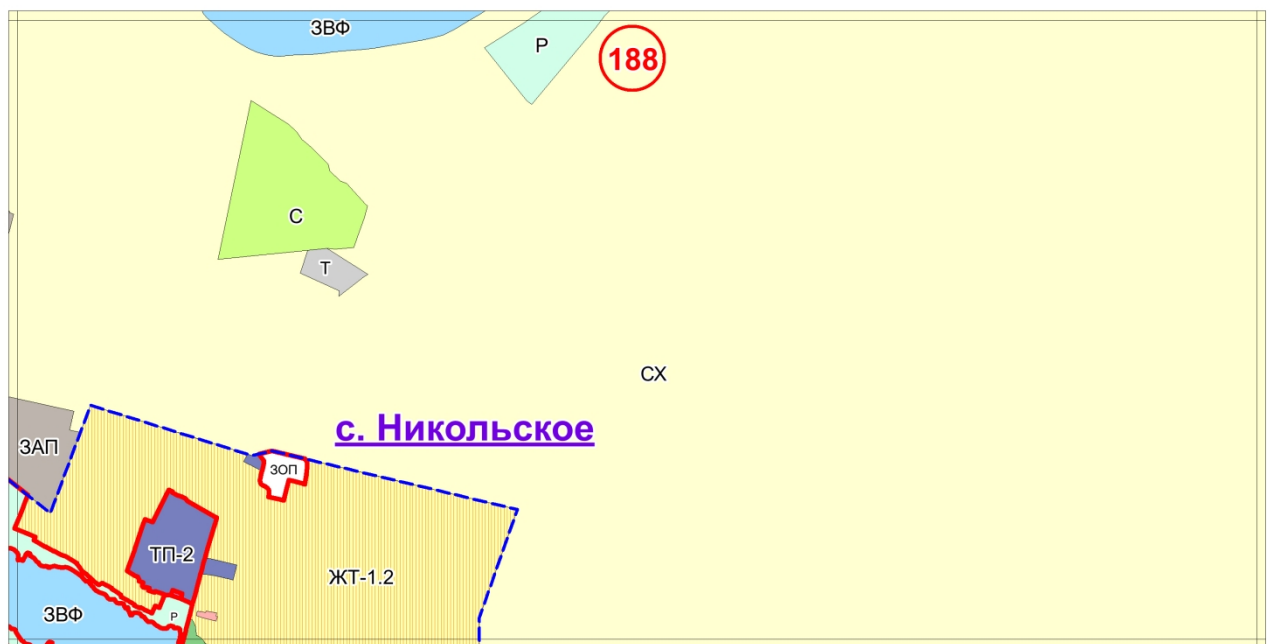
Утверждаемая редакция



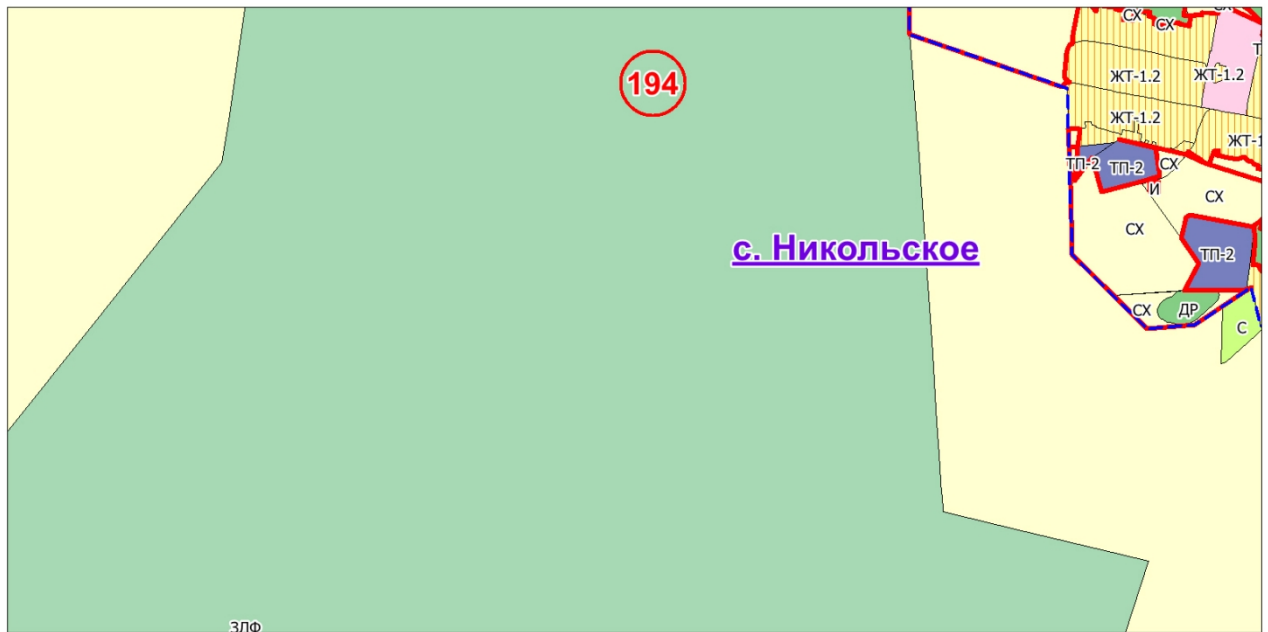
Действующая редакция



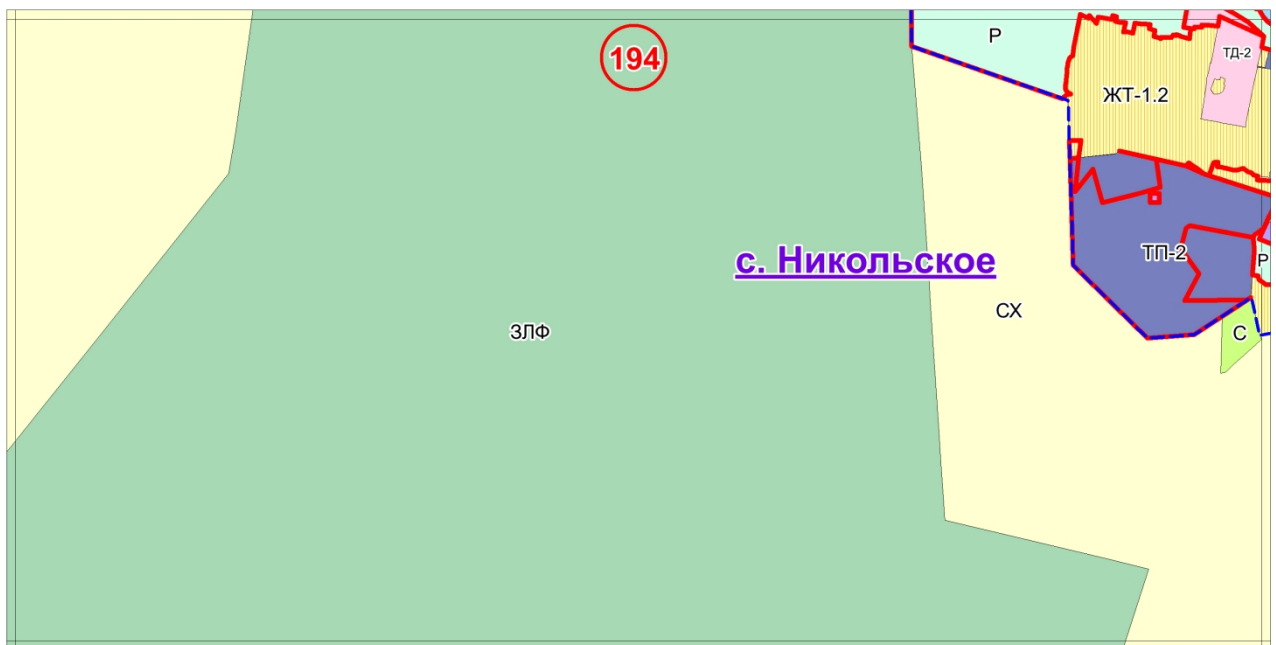
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



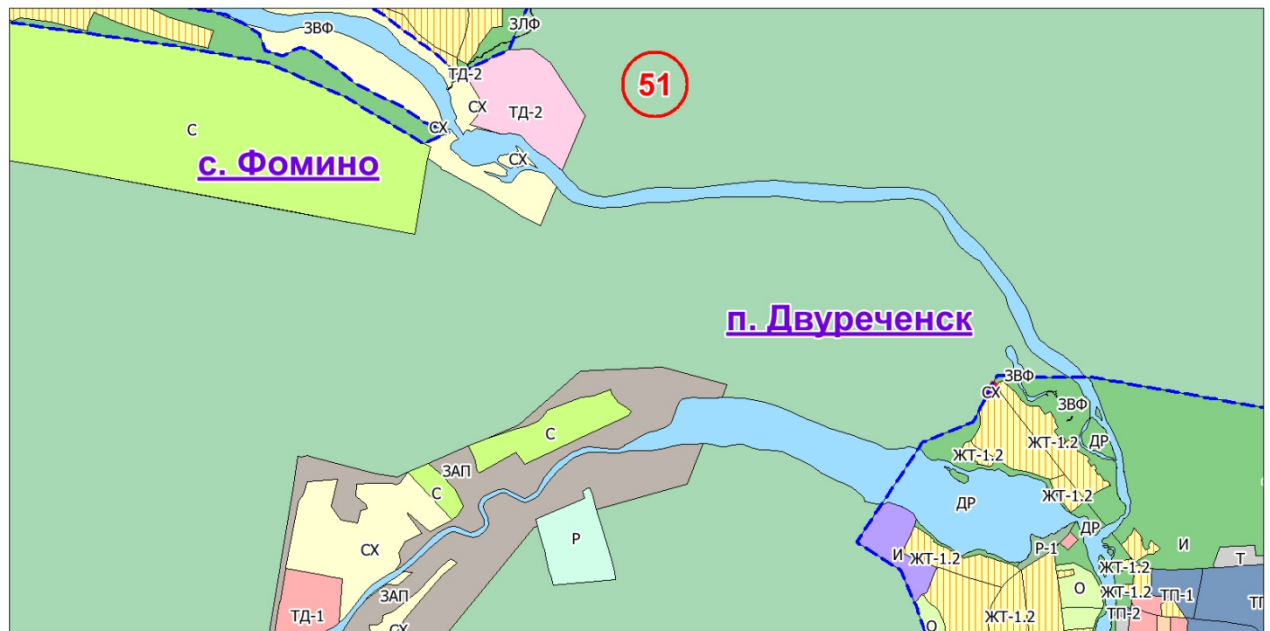
Действующая редакция



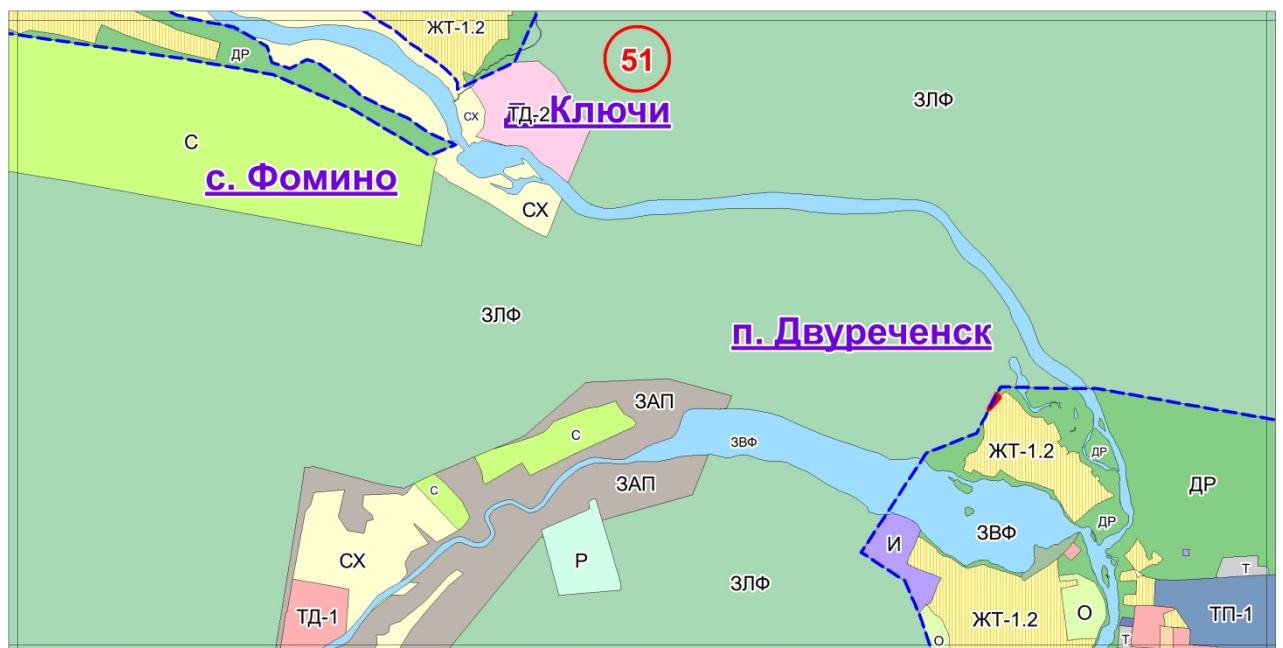
Утверждаемая редакция



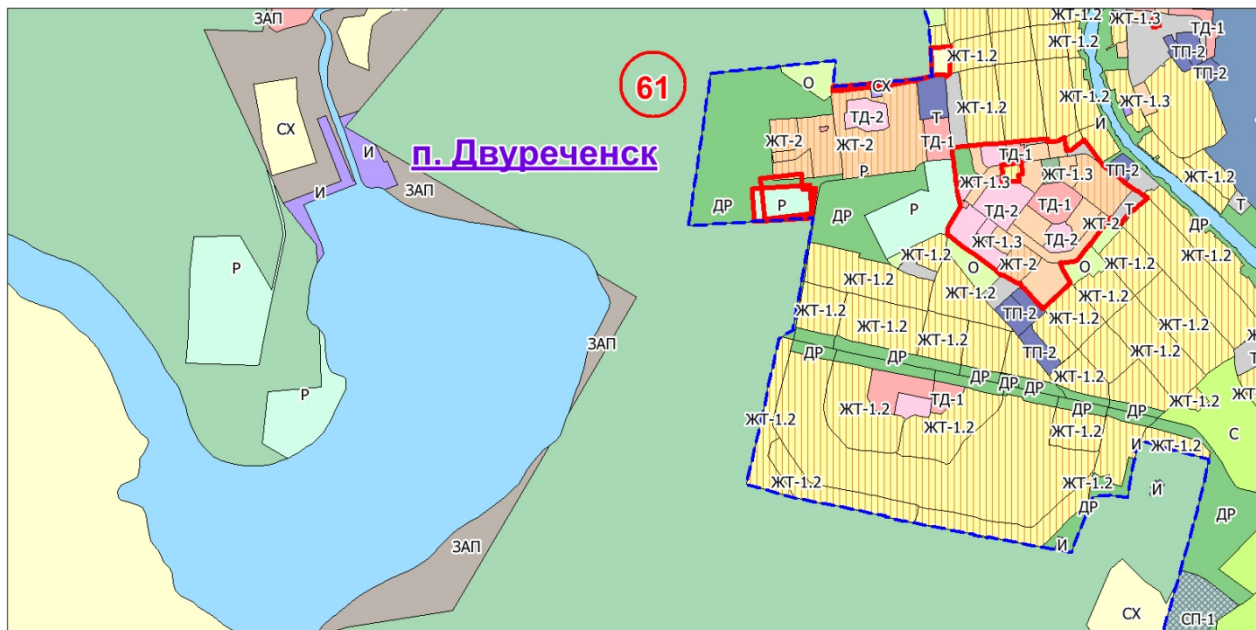
Действующая редакция



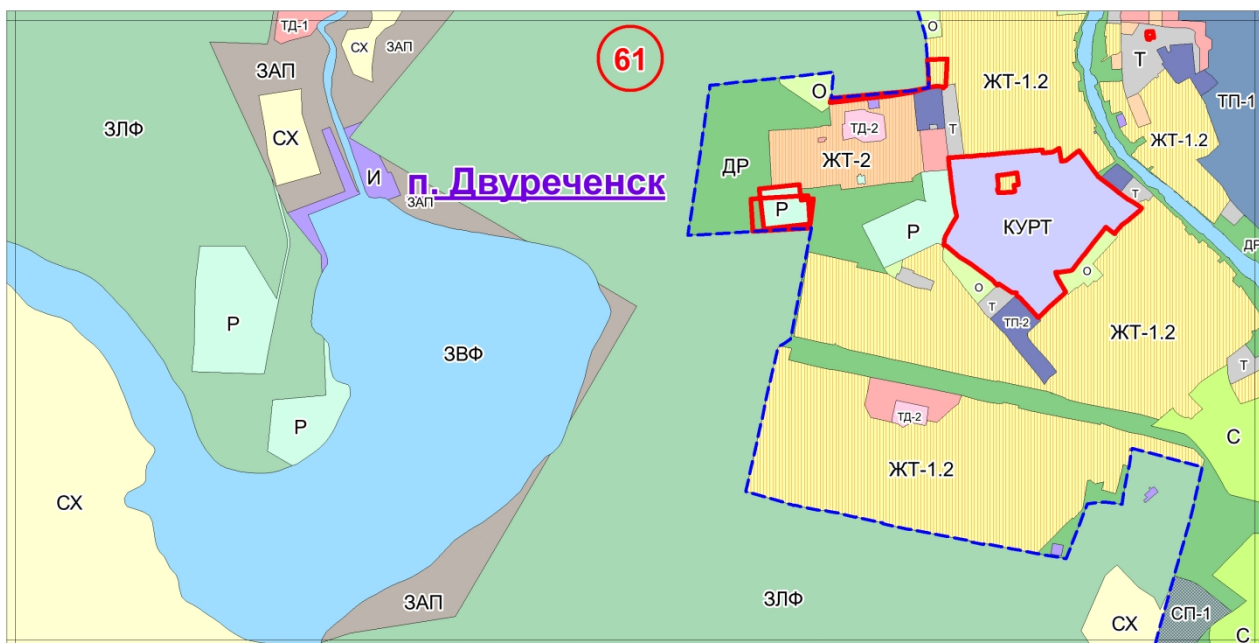
Утверждаемая редакция



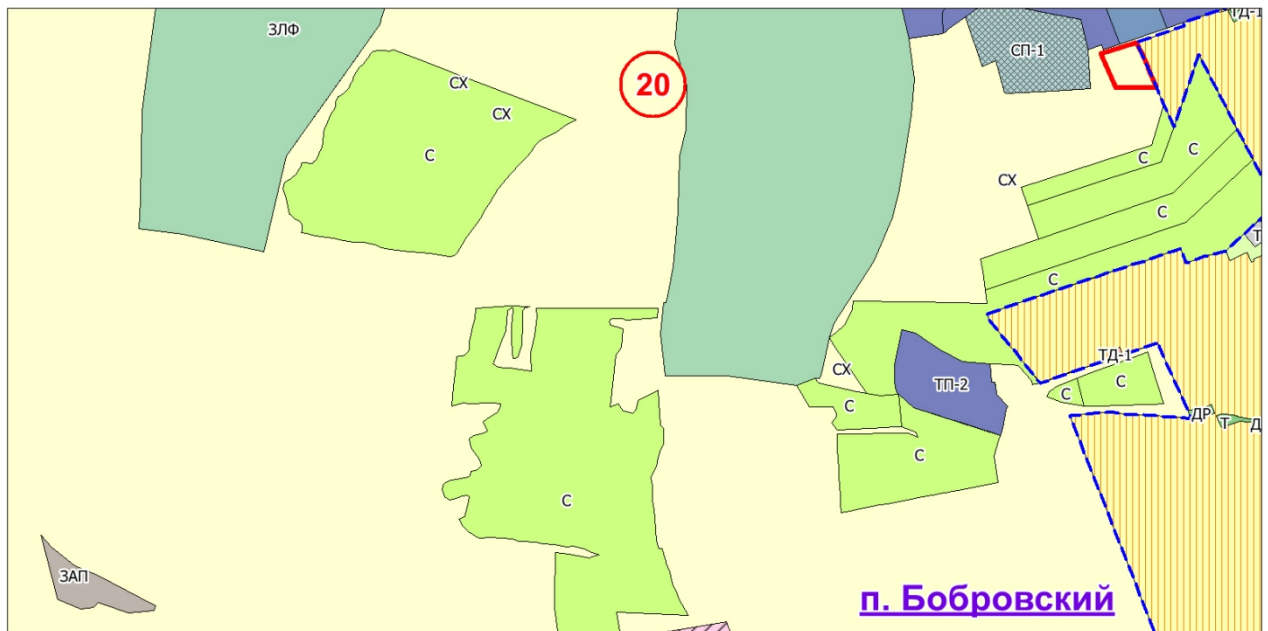
Действующая редакция



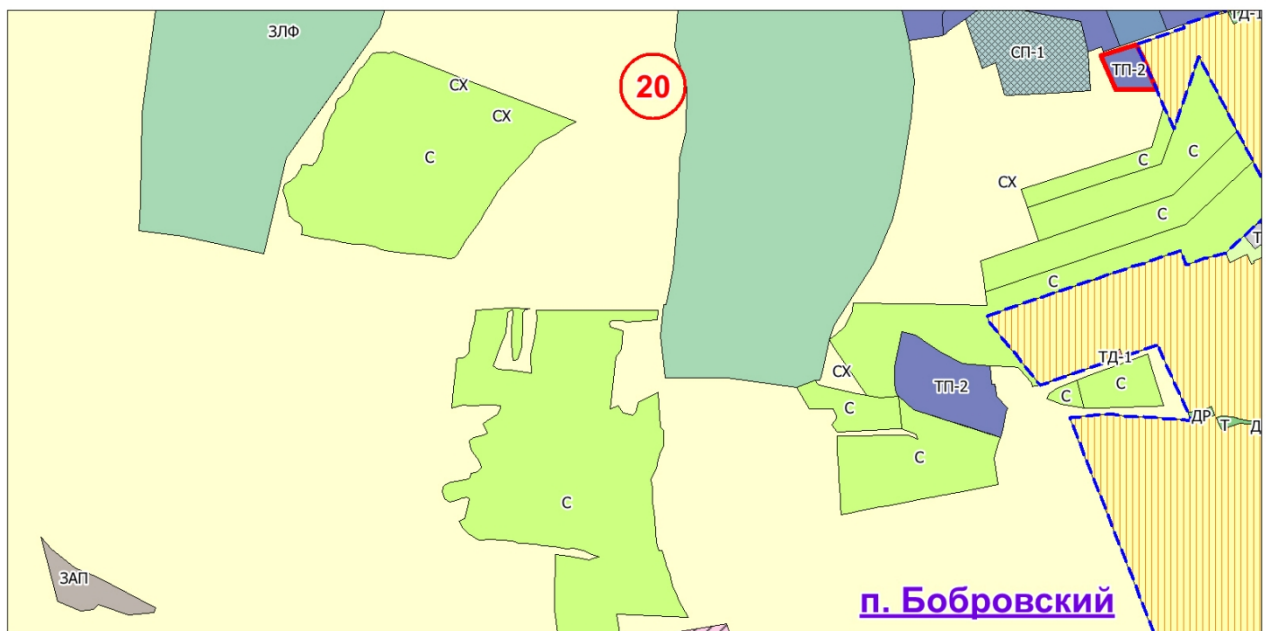
Утверждаемая редакция



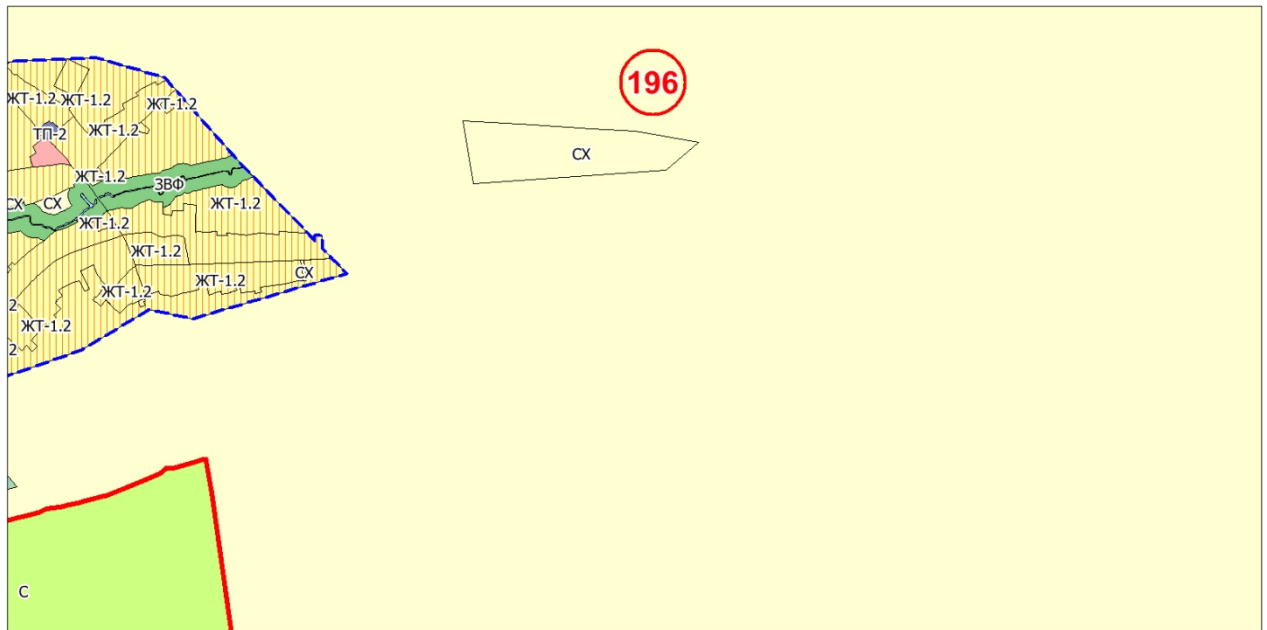
Действующая редакция



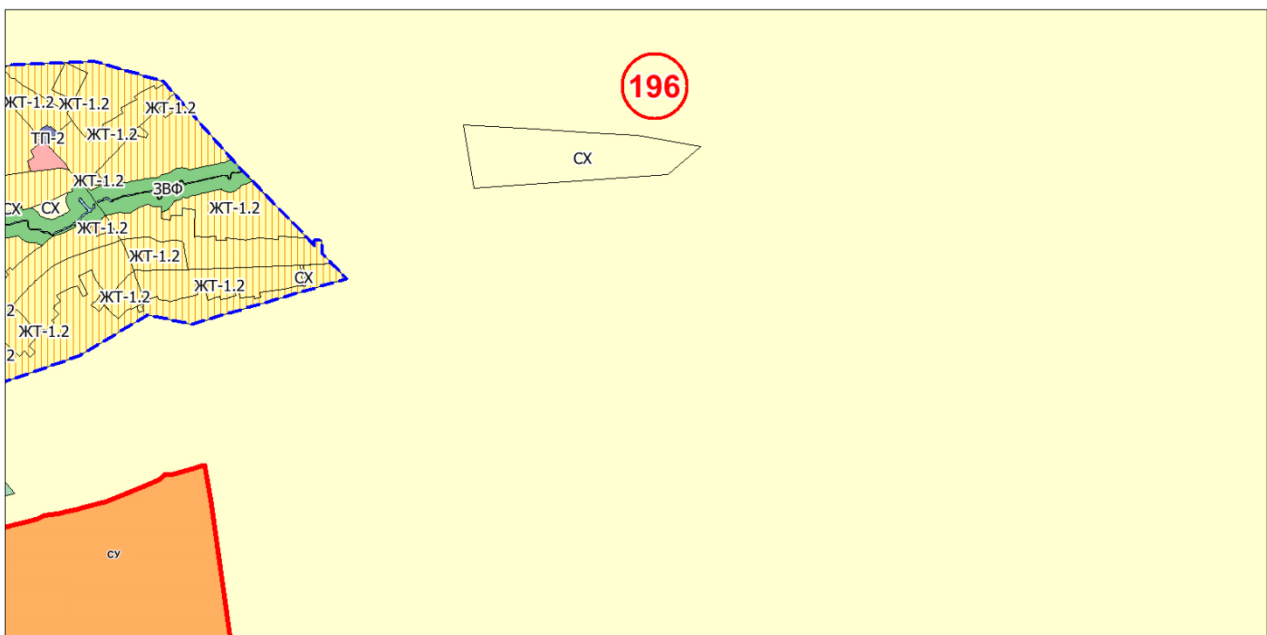
Утверждаемая редакция



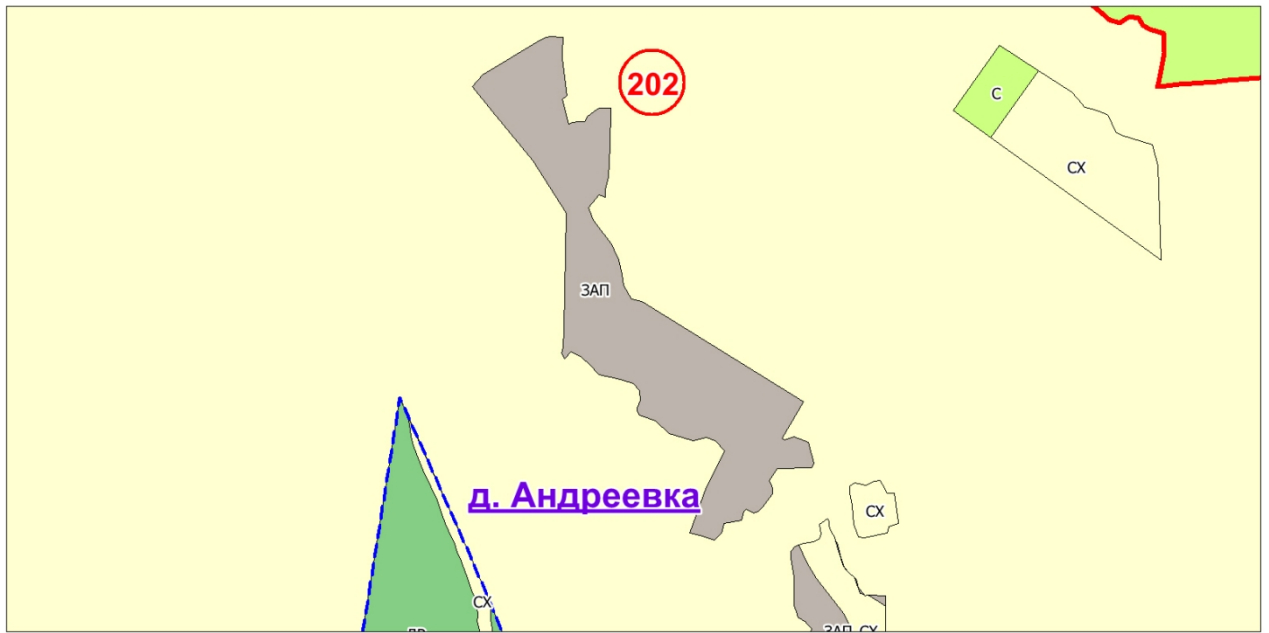
Действующая редакция



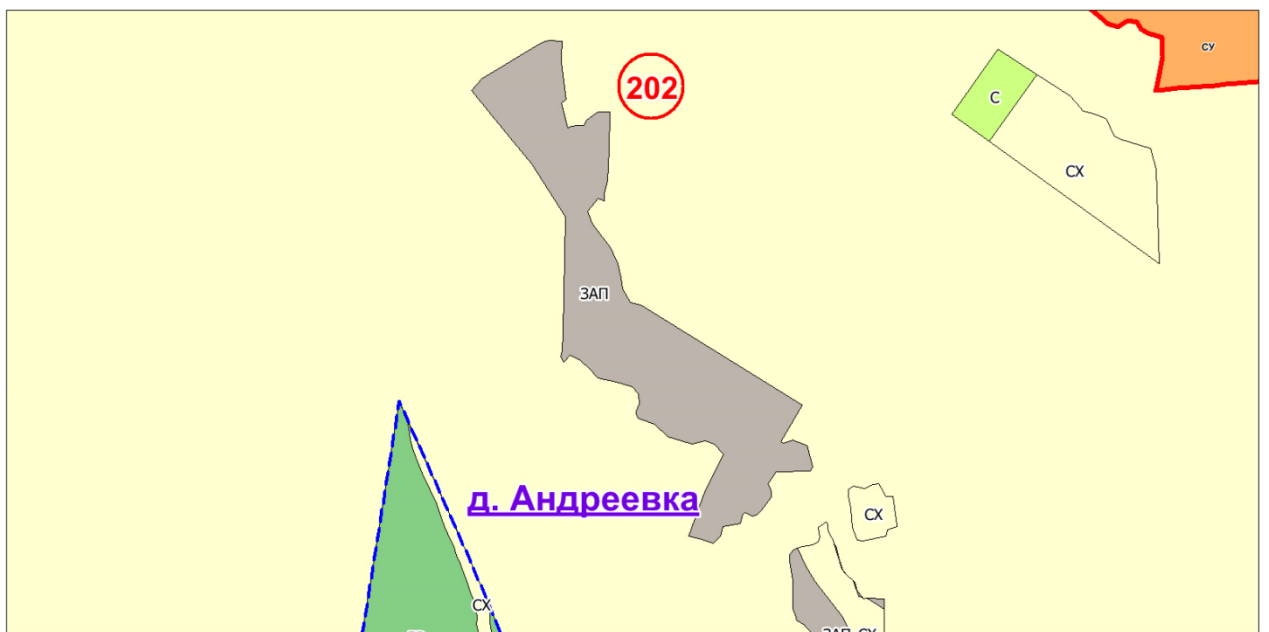
Утверждаемая редакция



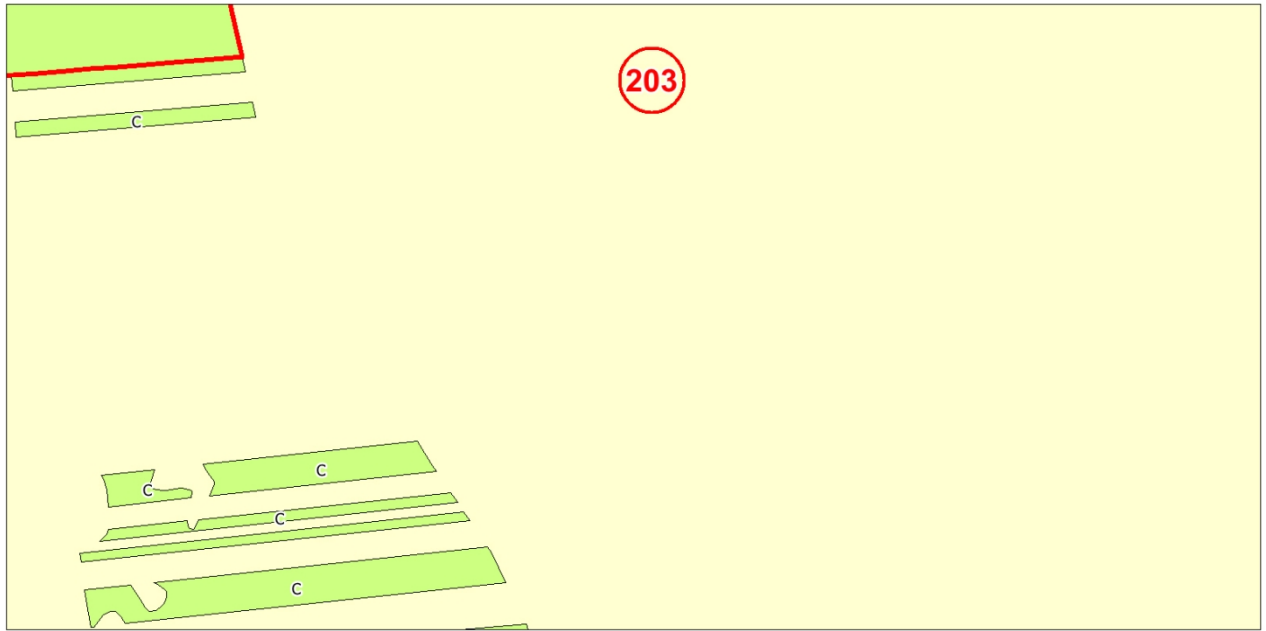
Действующая редакция



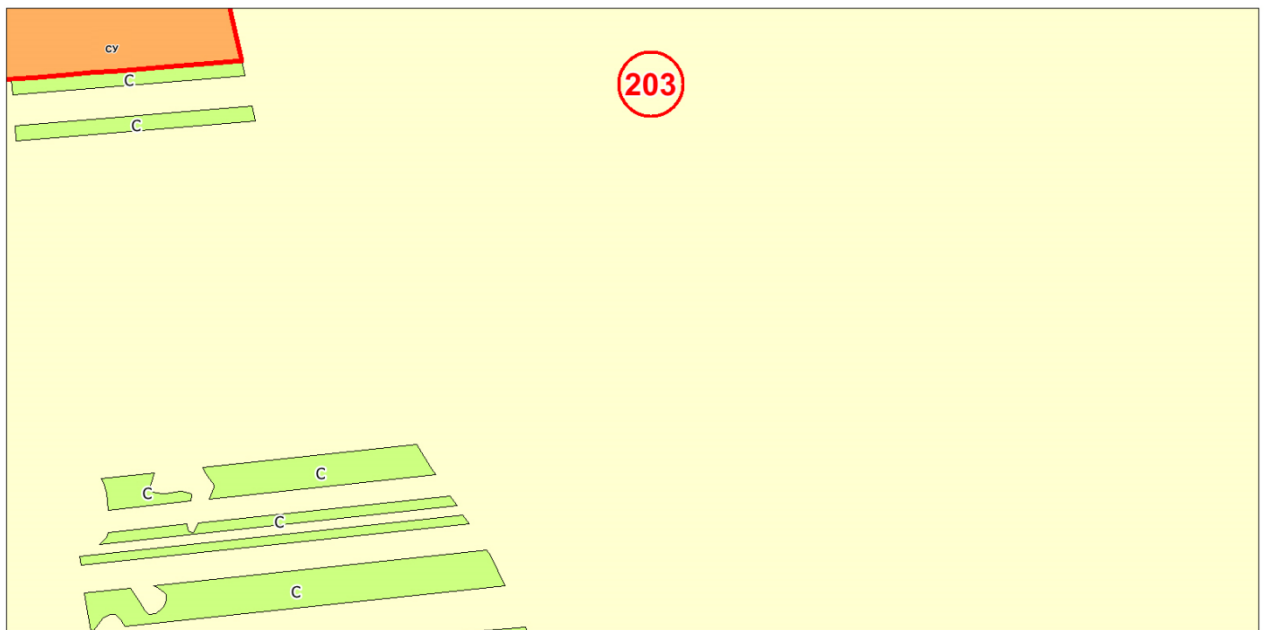
Утверждаемая редакция



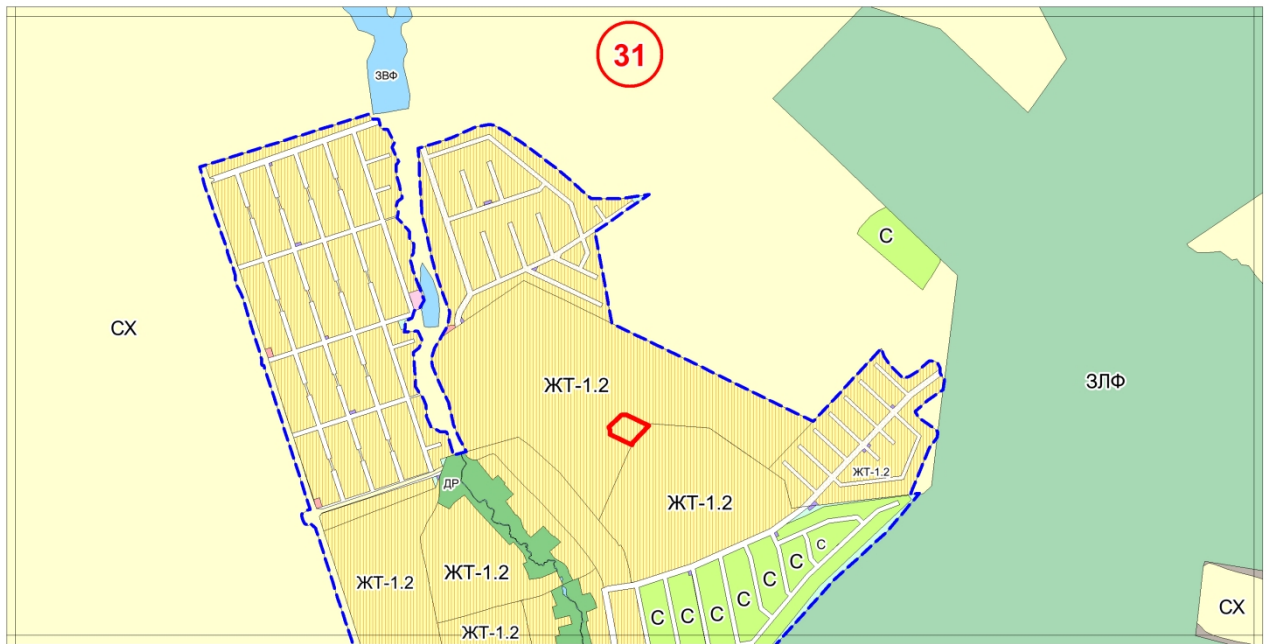
Действующая редакция



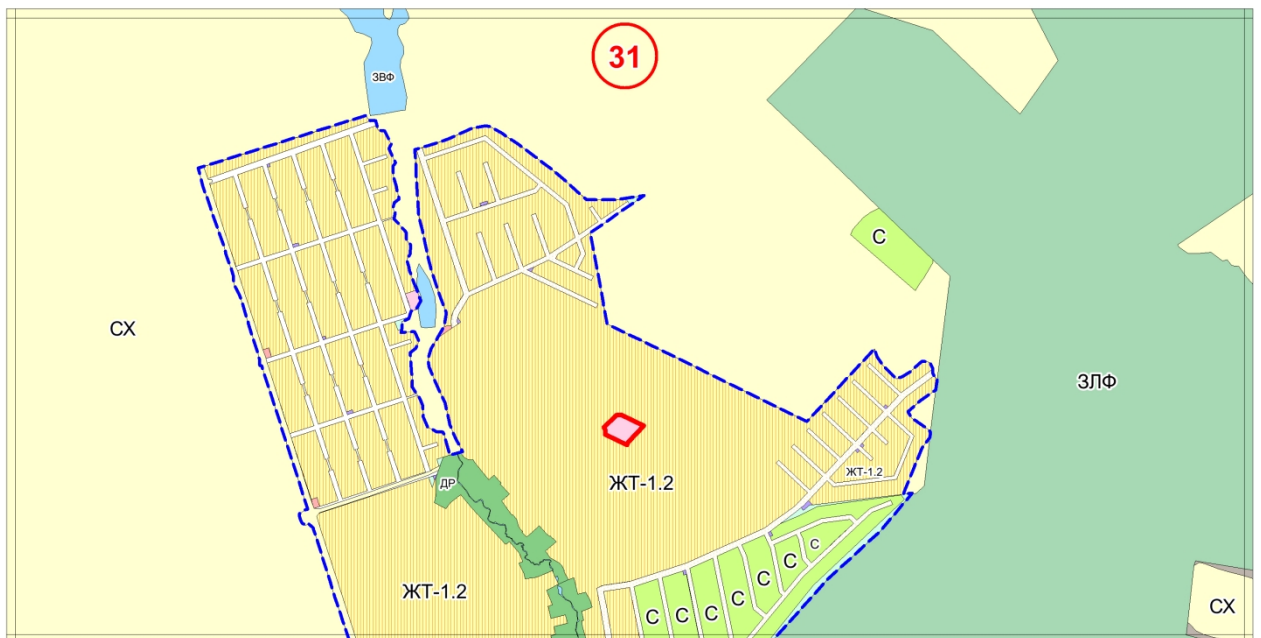
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



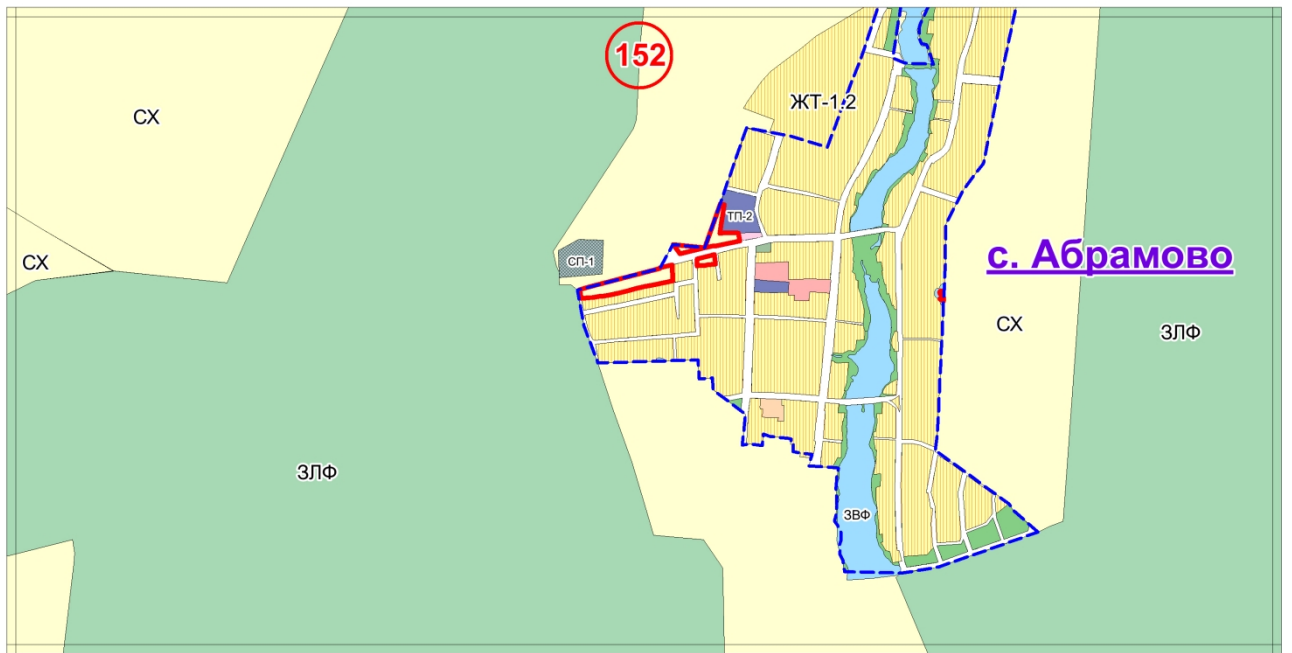
Действующая редакция



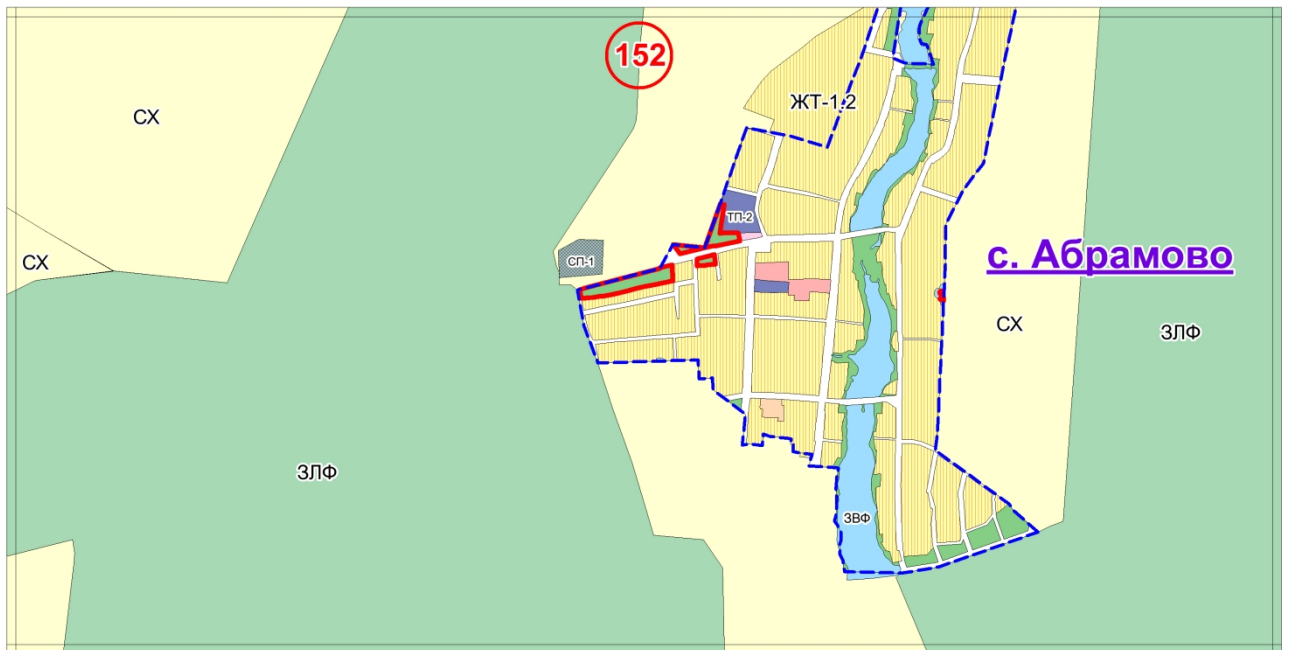
Утверждаемая редакция



Действующая редакция





Утверждаемая редакция




Условные обозначения

Границы

-  Границы Сысертского городского округа
-  Границы населенных пунктов

Территории

-  Территория комплексного устойчивого развития




Территориальные зоны

-  Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)
-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
-  Зона среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2)
-  Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)
-  Зона развития застройки (ТРЗ)
-  Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)
-  Зона огородничества (О)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Сельскохозяйственная зона (Сх)
-  Земли сельскохозяйственных угодий (СУ)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Общественно-деловая зона исторического центра (ОД)
-  Зона рекреации (Р)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
-  Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
-  Территория памятников истории и культуры
-  Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)
-  Зона размещения горных отводов (ЗГО)
-  Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
-  Земли запаса (ЗАП)
-  Земли лесного фонда (ЗЛФ)
-  Особо охраняемые природные территории (ООПТ)
-  Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)


Особо охраняемые природные территории

-  Участки леса вокруг глухариних токов
-  Памятники природы
-  Памятники природы
-  Природный парк "Бажовские места"
-  Памятник истории и культуры
-  Памятник истории и культуры
-  Объект археологического наследия
-  Охранная зона объектов культурного наследия
-  Территория объектов культурного наследия



Водоохранные зоны

-  Прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса общего пользования
-  Водоохранная зона




Горные отводы

-  Зона размещения горных отводов









Зоны природных чрезвычайных ситуаций

-  Очаги и районы возможного возникновения пожаров
-  Район возможного возникновения подтопления территории







Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

-  I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения






Охранные зоны

-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  Придорожная полоса автомобильных дорог
-  Приаэродромная территория
-  Охранная зона железных дорог
-  Охранная зона магистральных газопроводов
-  Охранная зона линий и объектов связи
-  Охранная зона магистральных нефтепроводов
-  Охранная зона от метеостанций


Санитарные разрывы

-  Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения
-  Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей
-  Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов
-  Зона взлета и посадки воздушных судов
-  Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов
-  Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов

Санитарно-защитные зоны

-  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

Строительные ограничения

-  Криогенное пучение (сезонное)
-  Место скопления радиоактивных отходов
-  Нарушенные земли
-  Нарушенные земли
-  Нарушенные земли
-  Нарушенные земли
-  Нарушенные земли
-  Осыпь активная
-  Хвостохранилища
-  Суффозия (просадки лессовидных грунтов)
-  Речная эрозия
-  Территория, неблагоприятная для строительства
-  Зона развития карстовых явлений
-  Территория, особо неблагоприятная для строительства
-  Зона наблюдения Белоярской АЭС
-  Районы выпадения кислотных осадков
-  Концентрация радона в грунтах
-  Зона повышенной сейсмической активности

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

адресов помещений, в которых организована экспозиция Проекта
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа

№	Адрес размещения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях
1.	Свердловская область, Сысертский район, поселок Двуреченск, улица Клубная,10, Двуреченская сельская администрации, (фойе)
2.	Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, переулок Советский, 9, Бобровская сельская администрация, (2-ой этаж)
3.	Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Кипучий Ключ,1, Октябрьская сельская администрация, (фойе 1-го этажа)
4.	Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, улица Колхозная, 1, Патрушевская сельская администрация, (фойе 1-го этажа)
5.	Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Ленина, 43 а, Центральная сельская администрация, (фойе 1-го этажа)
6.	Свердловская область, Сысертский район, деревня Верхняя Сысерть, улица Советская,14, (фойе 1-го этажа)
7.	Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, улица Ленина, 181, Южная сельская администрация, (2-ой этаж, информационный стенд)
8.	Свердловская область, Сысертский район, село Никольское, улица 1 Мая, 107, (1 этаж)
9.	Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток улица Ленина, 119А, Большеистокская сельская администрации, (фойе 2-го этажа)
10.	Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа, (фойе 1-го этажа)