



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.08.2022 № 2095-ПА
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений № 17 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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 застройки Сысертского городского округа от 26.07.2021 № 44, от 22.09.2021 № 45, от 26.10.2021 № 46, от 02.12.2021 № 47, от 20.01.2022 № 48, от 19.04.2022 № 49, от 23.05.2022 № 50, от 10.08.2022 № 51, постановлениями Администрации Сысертского городского округа от 26.07.2021 № 1488, от 24.09.2021 № 2058, от 03.11.2021 № 2388, от 09.12.2021 № 2720, от 28.01.2022 № 172-ПА, 25.04.2022 № 1046-ПА, от 24.05.2022 № 1311-ПА, от 11.08.2022 № 2044-ПА «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа», рассмотрев Проект внесения изменений № 17 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений № 17 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 27.05.2021 №327) (далее - проект) с 29.08.2022 по 06.09.2022 (приложение № 1).

2. Утвердить график проведения публичных слушаний, порядок организации и состав комиссии по землепользованию и застройке, ответственный за проведение публичных слушаний (далее - Комиссия) (приложение № 2).

Установить:

1) регистрация участников публичных слушаний осуществляется при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа,

удостоверяющего личность гражданина, начинается за 30 минут до начала публичных слушаний;

2) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту со дня регистрации настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний:

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

б) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции в период проведения экспозиции по демонстрационным материалам по адресам указанным в приложении № 3.

3. Комиссии:

1) организовать и провести в установленный срок публичные слушания по проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) организовать экспозицию демонстрационных материалов по проекту по адресам, указанным в приложении № 3 к настоящему постановлению, а так же на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru).

Период проведения экспозиции: со дня регистрации настоящего постановления по 06 августа 2022 года (включительно), время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 08.00 до 17.00 часов (за исключением праздничных и выходных дней);

3) организовать публикацию заключения о результатах публичных слушаний в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет».

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Сертификат 00DE43F43901429810E1A51091016BD55E

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 16.08.2022 № 2095-ПА



Администрация
Сысертского городского округа

СОГЛАСОВАНО
Глава Сысертского городского округа
Д.А. Нисковских
« _____ » _____ 2022 г.

**Проект внесения изменений № 17
в Правила землепользования
и застройки на территории
Сысертского городского округа**

г. Сысерть
2022

Пояснительная записка проекта внесения изменений № 17 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа (далее - Проект)

Проект выполнен на основании:

1. Протокола-Заключения заседания комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 26.07.2021 №44 (далее – Комиссия №44).
2. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 26.07.2021 № 1488 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
3. Протокола-Заключения заседания комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 22.09.2021 № 45 (далее – Комиссия № 45).
4. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 24.09.2021 № 2058 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
5. Протокола-Заключения заседания комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 26.10.2021 № 46 (далее – Комиссия № 46).
6. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 03.11.2021 № 2388 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
7. Протокола-Заключения заседания комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 02.12.2021 № 47 (далее – Комиссия № 47).
8. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 09.12.2021 № 2720 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
9. Протокола-Заключения заседания комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 20.01.2022 № 48 (далее – Комиссия № 48).
10. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 28.01.2022 № 172-ПА «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
11. Протокола-Заключения заседания комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 19.04.2022 № 49 (далее – Комиссия № 49).
12. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 25.04.2022 № 1046-ПА «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
13. Протокола-Заключения заседания комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 23.05.2022 № 50 (далее – Комиссия № 50).
14. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 24.05.2022 № 1311-ПА «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
15. Протокола-Заключения заседания комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 10.08.2022 № 51 (далее – Комиссия № 51).
16. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 11.08.2022 № 2044-ПА «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».
17. Приказа Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (росавиация) от 03.12.2022 № 928-П.

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ I. «Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки»

1.1. в Части I. «Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки» Главы 1. «Общие положения», в пункте 11 статьи 5 «Общие положения о градостроительном зонировании территории Сысертского городского округа» слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории»;

1.2. в Части I. «Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки» Главы 2. «Общие положения о регулировании органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Сысертского городского округа»:

- в пункте 2 статьи 9.3 «Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства» слова «эскизных проектов» исключить;

- в пункте 4 статьи 9.3 «Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства» слова «и (или) эскизных проектов» исключить;

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты. «Общие положения»

- в пункте 1 Статьи 1 «Структура градостроительных регламентов» слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории»;

- таблицу 1 «Перечень территориальных зон и территорий» изложить в новой редакции (приложение № 1);

- таблицу 2 «Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам» изложить в новой редакции (приложение № 2);

- пункт 2 Статьи 1 «Структура градостроительных регламентов» добавить подпунктом «4) S*** - максимальная площадь земельного участка ($S^{***} \text{ max}$) для индивидуального жилищного строительства, удаленных от центральной части города Сысерть на расстоянии 1500 метров. Центральной частью города принять здание, расположенное по адресу г. Сысерть, ул. Ленина, д. 35»;

- таблицу 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции (приложение № 2);

- в статье 2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» абзац «Градостроительный регламент зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Кодовое обозначение – КУРТ» изложить в новой редакции:

«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.»;

- первый абзац статьи 3. «Градостроительные регламенты территории комплексного и устойчивого развития – КРТ» изложить в следующей редакции: «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.»;

1.4. в Части II. «Градостроительные регламенты» Главы 3 «Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства» статью 15 «Районы аэродромов» изложить в новой редакции:

«Статья 15. Районы аэродромов

Регламентирующий документ

- Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (далее – Воздушный кодекс).

- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.10 №138.

- СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение № 2.

- Приказ Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 03.12.2021 № 928-П.

Порядок установления и размеры, режим использования территории

В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса 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.»

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 Комиссиями № 44-51 внести изменения в Карту градостроительного зонирования (согласно таблице 2 настоящего Проекта) и изложить в новой редакции (Приложение № 3).

2. Привести Карту зон с особыми условиями использования территории в соответствие с Картой градостроительного зонирования в части территориальных зон.

3. В соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (росавиация) от 03.12.2022 № 928-П внести изменения в Карту зон с особыми условиями использования территории в части границ

приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) и изложить в новой редакции (Приложение № 4).

Проектом предусмотрено внесение изменений по 19-ти вопросам. Реестр вносимых изменений приведен в таблице 1.

Распределение внесенных изменений по заявлениям заинтересованных лиц смотри в таблице 2.

Реестр вносимых изменений

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Количество вопросов на комиссии по землепользованию и застройки Сысертского округа
Внесение изменений в карту градостроительного зонирования		
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 26.07.2021 № 44		
1	село Патруши	1
2	Сысертский городской округ	1
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 22.09.2021 № 45		
1	село Бородулино	1
2	Сысертский городской округ	2
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 26.10.2021 № 46		
1	село Кадниково	0
2	Сысертский городской округ	2
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 02.12.2021 № 47		
-	-	-
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 20.01.2022 № 48		
1	деревня Ключи	1
2	село Щелкун	1
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 19.04.2022 № 49		
1	поселок Асбест	1
2	село Кашино	1
3	деревня Большое Седельниково	1
4	Сысертский городской округ	1
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 23.05.2022 № 50		
1	деревня Ключи	1
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 10.08.2022 № 51		
1	город Сысерть	1
2	поселок Верхняя Сысерть	1
3	поселок Полевой	1
4	село Щелкун	1
5	Сысертский городской округ	2
Внесение изменений в градостроительный регламент		
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 02.12.2021 № 47		
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 20.01.2022 № 48		
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 19.04.2022 № 49		
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 23.05.2022 № 50		
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 10.08.2021 № 51		
Общее количество вопросов		19

Данные о вносимых изменениях

Таблица 2

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
І. Внесение изменений в Карту градостроительного зонирования				
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 26.07.2021 № 44				
село Патруши				
1.	21.1	Заявление От 16.06.2021 № 10751	Изменить зону огородничества (О) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку с кадастровым номером 66:25:0501014:106 ориентировочной площадью 1010 кв.м, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, участок расположен примерно в 85 м по направлению на юго-запад относительно ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: улица Новая, 19.	Фрагмент 11. Приложение № 5.
Сысертский городской округ				
2.	39.1	Служебная записка КУМИАГ от 19.04.2019 № 130-01-17/1227	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону рекреации (Р) земельному участку площадью 83675 кв. м с кадастровым номером 66:25:3614007:6, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 181. Приложение № 6.
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 22.09.2021 № 45				
село Бородулино				
3.	25.1	Заявление от 31.08.2021 № 15938	Изменить зону ведения садоводства (С), зону огородничества (О), зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону садоводства (С) или зону огородничества (О) земельному участку, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0601001, имеющему местоположение: Свердловская обл., Сысертский р-он, с. Бородулино (согласно приложенной схеме), общей площадью 1062 кв.м.	Фрагмент 18. Приложение № 7.
Сысертский городской округ				
4.	39.1	Заявление от 27.07.2021 № 13665	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 2457 кв.м с кадастровым номером 66:25:1405001:1776, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 47. Приложение № 8.

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 26.10.2021 № 46				
село Кадниково				
5.	14.1	Заявление от 14.10.2021 № 18823	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку площадью 24 550 кв. м с кадастровым номером 66:25:2501004:216, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, село Кадниково и прилегающую к нему территориальную сельскохозяйственную зону (СХ), согласно приложенной схеме.	Учтено при разработке Генерального плана
Сысертский городской округ				
6.	39.1	Заявление от 07.10.2021 № 18408	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку площадью 51 490 кв. м с кадастровым номером 66:25:0304003:17, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, в 1000 м по направлению на север от ориентира д. Большое Седельниково.	Фрагмент 9, 10, 16, 17. Приложение № 9.
7.	39.2	Заявление от 07.10.2021 № 18408	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку площадью 7 823 кв. м, с кадастровым номером 66:25:0304003:20, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, в 1000 м по направлению на север от ориентира д. Большое Седельниково.	Фрагмент 9, 10, 16, 17. Приложение № 9.
Комиссия по землепользованию и застройки Сысертского округа от 20.01.2022 № 48				
деревня Ключи				
8.	7.1	Заявление Стецюк В.Ю. от 19.01.2022 № 746	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 1 472 кв.м с кадастровым номером 66:25:1901003:503, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Ключи, улица Заречная, 18.	Фрагмент 41. Приложение № 10
село Щелкун				
9.	26.1	Администрация	Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), зону коммерческих объектов (ТД-1) на зону социальных объектов (ТД-2): - земельному участку ориентировочной	Фрагмент 175. Приложение № 6

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			<p>площадью 6014 кв. м, прилегающему к южной стороне земельного участка с кадастровым номером 66:25:4201004:139, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, переулок Школьный, дом 1,</p> <p>- земельному участку площадью 804 кв. м с кадастровым номером 66:25:4201004:803, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун.</p>	
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского округа от 19.04.2022 № 49				
поселок Асбест				
10.	10.1	Заявление Баклаков Д.С. от 11.04.2022 № 6342	Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку площадью 4 028 кв. м с кадастровым номером 66:25:3201001:84, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Асбест, улица Лесная, дом 25.	Фрагмент 109. Приложение № 11.
село Кашино				
11.	13.1	Заявление ООО «Управляющая компания «Николин ключ» от 24.03.2022 № 5198	Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3) земельному участку площадью 7 591 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:671, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Бирюзовая, 2.	Фрагмент 77. Приложение № 12.
деревня Большое Седельниково				
12.	22.1	Заявление Захарова А.В. от 07.04.2022 № 6127	Изменить зону огородничества (О) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 560 кв. м с кадастровым номером 66:25:0701003:84, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, примыкает к земельному участку, расположенному по адресу: улица Октябрьская, 1.	Фрагмент 25. Приложение № 13.
Сысертский городской округ				
13.	39.1	Заявление Фомичевой Т.Ю. от 25.01.2022	Изменить зону инженерной инфраструктуры (И) на зону рекреации (Р) земельному участку площадью 2167 кв. м с кадастровым	Фрагмент 83. Приложение № 14.

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
		№ 1148	номером 66:25:2703001:294, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, восточнее села Кашино. Основание постановление Главы Сысертского городского округа от 05.12.2012 № 754 «Об изменении вида разрешенного использования земельным участкам с кадастровыми номерами 66:25:2703001:137, 66:25:2703001:138, 66:25:2703001:294 расположенным на территории Свердловской области в Сысертском районе, восточнее села Кашино».	
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского округа от 10.08.2022 № 51				
город Сысерть				
14	1.1	Администрация СГО	Изменить территориальную зону осуществления комплексного и устойчивого развития (КУРТ) на зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) площадью 30164 кв. м, расположенную в кадастровом квартале 66:25:2901016 по улице Тимирязева в городе Сысерть Сысертского городского округа.	Фрагмент 95. Приложение № 15.
поселок Верхняя Сысерть				
15	9.1	Заявление ООО «УралСтройИнвест» от 10.06.2022 № 10195	Изменить зону коммерческих объектов (ТД-1) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку с кадастровым номером 66:25:3401015:273 площадью 2 555 кв. м, имеющему местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Верхняя Сысерть, улица Ленина.	Фрагмент 126. Приложение № 16.
поселок Полевой				
16	24.1	Администрация СГО	Изменить земли лесного фонда (ЗЛФ) на зону ведения садоводства (С) земельным участкам, имеющим адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район, в 1000 м по направлению на север от ориентира деревня Большое Седельниково: 66:25:0304006:24; 66:25:0304006:25; 66:25:0304006:26; 66:25:0304006:27; 66:25:0304006:28; 66:25:0304006:29; 66:25:0304006:30; 66:25:0304006:19; 66:25:0304006:32; 66:25:0304006:33; 66:25:0304006:34; 66:25:0304006:35; 66:25:0304006:36.	Фрагмент 10. Приложение № 9.

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
село Щелкун				
17	26.1	Служебная записка МБУ «УКС ЖКХ» от 22.06.2022 № 130-01-19/3866	Изменить зону рекреации (Р) на зону социальных объектов (ТД-2) земельному участку площадью 23 788 кв. м с кадастровым номером 66:25:4201006:209, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, улица Механизаторов, 20 (под объект - школа).	Фрагмент 175, 181. Приложение № 6.
Сысертский городской округ				
18	39.1	Заявление Новикова А.В. от 17.06.2022 № 10560	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельным участкам, имеющим адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район, в 1000 м по направлению на север от ориентира деревня Большое Седельниково, с кадастровыми номерами: 66:25:0304006:454, площадью 1 070 124 кв. м; 66:25:0304006:456, площадью 815 038 кв. м; 66:25:0304006:458, площадью 396 614 кв. м; 66:25:0304006:47, площадью 5 000 кв. м; 66:25:0304006:42, площадью 10 000 кв. м.	Фрагмент 9, 10, 16, 17. Приложение № 9.
19	39.2	Заявление Симановский А.М. от 17.06.2022 № 10606	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельным участкам, имеющим адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район, в 1000 м по направлению на север от ориентира деревня Большое Седельниково, с кадастровыми номерами: 66:25:0304006:405, площадью 408 927 кв. м; 66:25:0304006:407, площадью 91 073 кв. м; 66:25:0304006:453, площадью 138 200 кв. м; 66:25:0304006:455, площадью 267 608 кв. м; 66:25:0304006:457, площадью 94 462 кв. м.	Фрагмент 9, 10, 16, 17. Приложение № 9.

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

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соответствие территориальных зон	Ранее действующие кодовые обозначения территориальных зон																			№ п/п			
			Кодовое обозначение территориальных зон																						
			ЖТ-1.1	ЖТ-1.2	ЖТ-1.3	ЖТ-2	ЖТ-3	О	ТД-1	ТД-2	ТРЗ	Р	ДР	ПП-1	ПП-2	СХ	С	СП-1	СП-2	И	Т		КУРТ	ОДИ	
1.1	Растениеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
1.7	Животноводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	
1.12	Пчеловодство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	
1.13	Рыбоводство	-	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	
1.17	Питомники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	
1.19	Сенокосение	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	
2.0	Жилая застройка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	О	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	О	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	У	О	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	
2.3	Блокированная жилая застройка	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	
2.4	Передвижное жилье	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	
2.5	Среднетажная жилая застройка	-	-	-	О	О	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	О	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	
2.7	Обслуживание жилой застройки	В	В	В	В	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	21	
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	О	О	О	22
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	О	О	О	23	
3.2	Социальное обслуживание	У	У	У	У	У	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	24	
3.2.3	Оказание услуг связи	-	У	В	В	В	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	
3.2.4	Общепития	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	26	
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	27	
3.4	Здравоохранение	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	28	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	У	У	У	-	-	-	-	У	У	У	У	-	29	
3.5	Образование и просвещение	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	30	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	31	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	О	О	О	О	-	О	О	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	32	
3.6.3	Цирки и зрелища	-	-	-	-	-	-	У	-	-	О	-	У	У	У	-	-	-	-	-	-	О	У	33	
3.7	Религиозное использование	У	У	У	У	У	-	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	34	
3.8	Общественное управление	У	У	У	У	У	-	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	35	
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	О	У	36	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У	У	-	У	У	-	О	У	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	37	
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38	
4.1	Деловое управление	-	-	-	У	У	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	39	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	40	
4.3	Рынки	-	-	-	У	У	-	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	41	
4.4	Магазины	У	У	У	У	У	-	О	-	У	У	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	О	О	42	
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	-	-	О	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	43	
4.6	Общественное питание	У	У	У	У	У	-	О	-	У	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	44	
4.7	Гостиничное обслуживание	У	У	У	У	У	-	О	В	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	45	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	-	У	У	-	О	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	О	46	
4.9	Служебные гаражи	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	47	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	О	-	48	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	О	-	49	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	У	У	В	В	В	-	О	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	О	-	50	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	У	У	В	В	В	-	О	-	-	-	-	У	О	-	-	-	-	-	-	-	О	-	51	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	-	-	-	-	О	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	О	52	
5.1	Спорт	У	У	У	У	У	-	У	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	53	
5.2	Природно-познавательный туризм	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	54	
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	У	-	-	-	-	О	У	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55	
5.3	Охота и рыбалка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56	
5.4	Причалы для маломерных судов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	57	
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	-	У	-	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58	
6.0	Производственная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	
6.1	Недропользование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	
6.2	Тяжелая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	61	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	У	62	
6.3	Легкая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	63	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64	
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	У	-	65	
6.5	Нефтехимическая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	
6.6	Строительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	У	-	67	
6.7	Энергетика	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	У	-	-	-	-	О	-	-	-	-	68	
6.8	Связь	О	О	О	О	О																			

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,
утвержденные Решением Думы СГО от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 27.08.2020 № 252)

Таблица 1. 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-1.3	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	КРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
21	ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть
Территории, на которые установлены градостроительные регламенты		
22	ТКР	Территории комплексного 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

Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

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
ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,15	15	3	30	3
	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	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-1.3	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*)	-	-	-	-

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
			0,5 (S**)	50 (S**)				
С	Зона ведения садоводства	-	0,06 (S*)	0,35 (S*)	15	3	30	3
			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	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.

A_{min} – минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

B_{min} – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков. В случае примыкания к соседнему зданию (при обязательном наличии брацмауэрных 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.

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.

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).

S** – минимальная и максимальная площадь садовых и огородных земельных участков для предоставления таких земельных участков садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

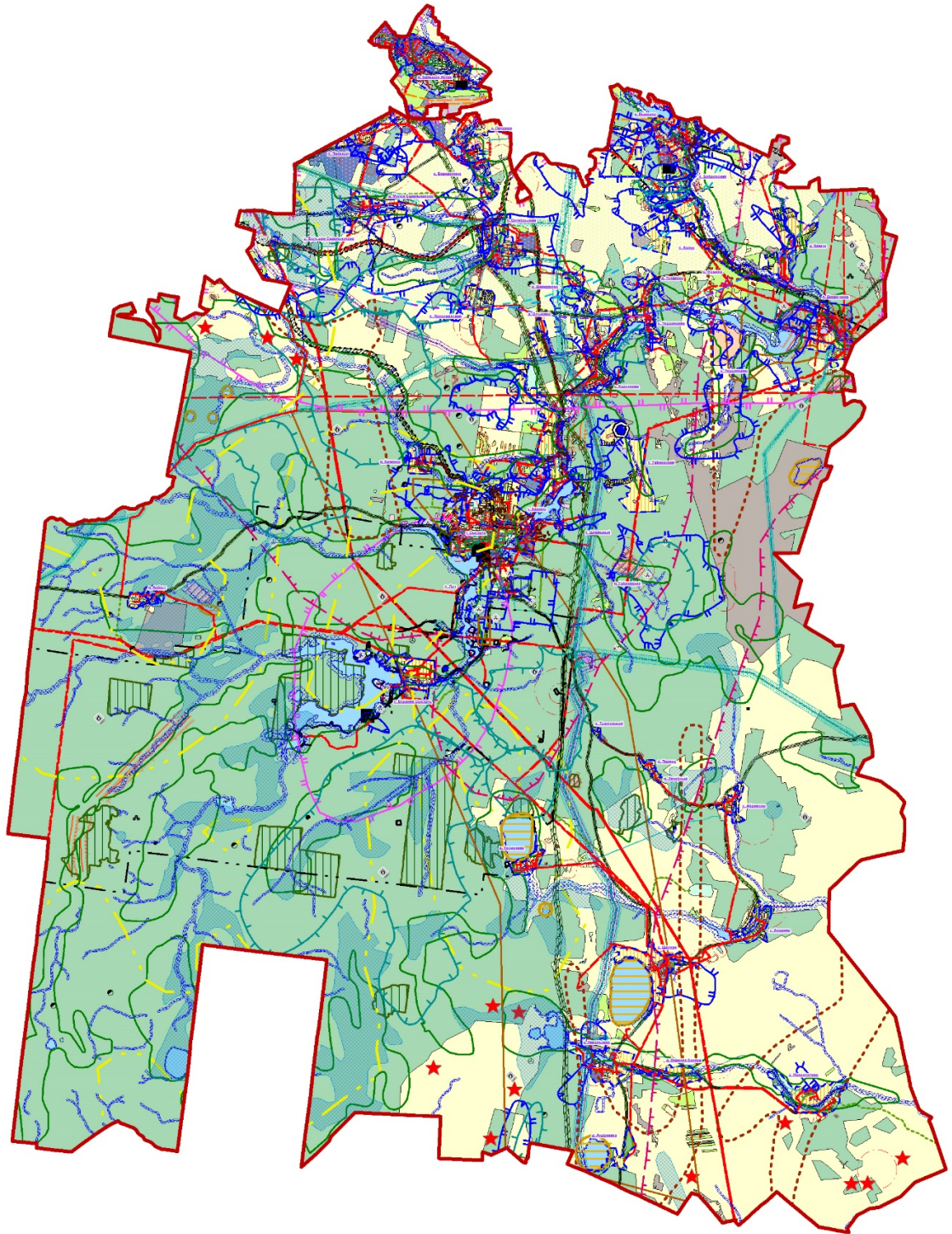
S*** – максимальная площадь земельного участка (S*** max) для индивидуального жилищного строительства, удаленного от центральной части города Сысерть на расстоянии 1500 метров. Центральной частью города принято здание, расположенное по адресу г. Сысерть, ул. Ленина, д. 35

Минимальная площадь земельного участка (S min) и максимальная площадь земельного участка (S max) не устанавливается при формировании земельных участков с целью:

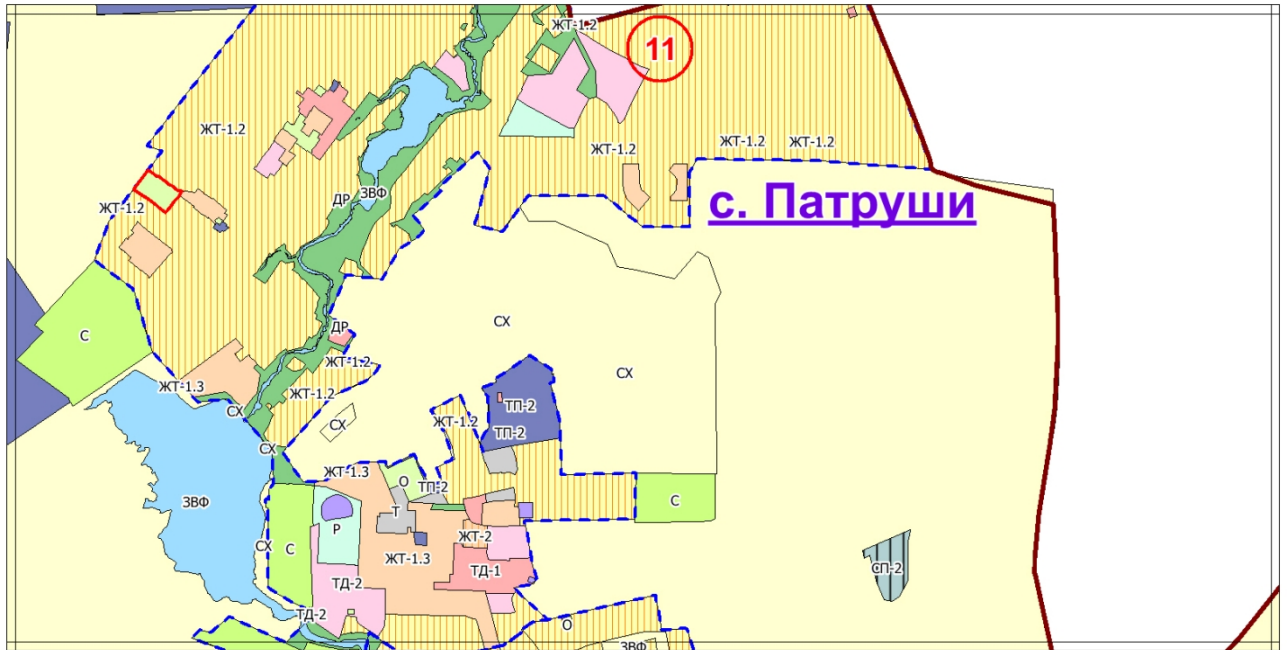
- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, 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.

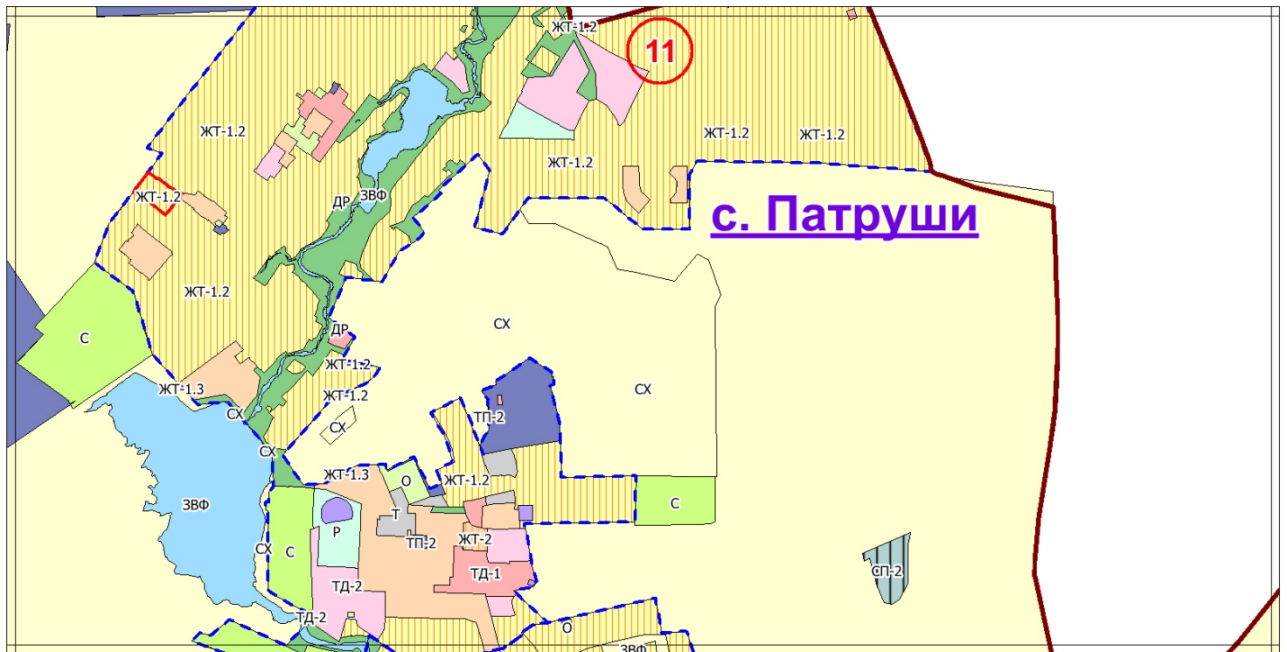
Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа



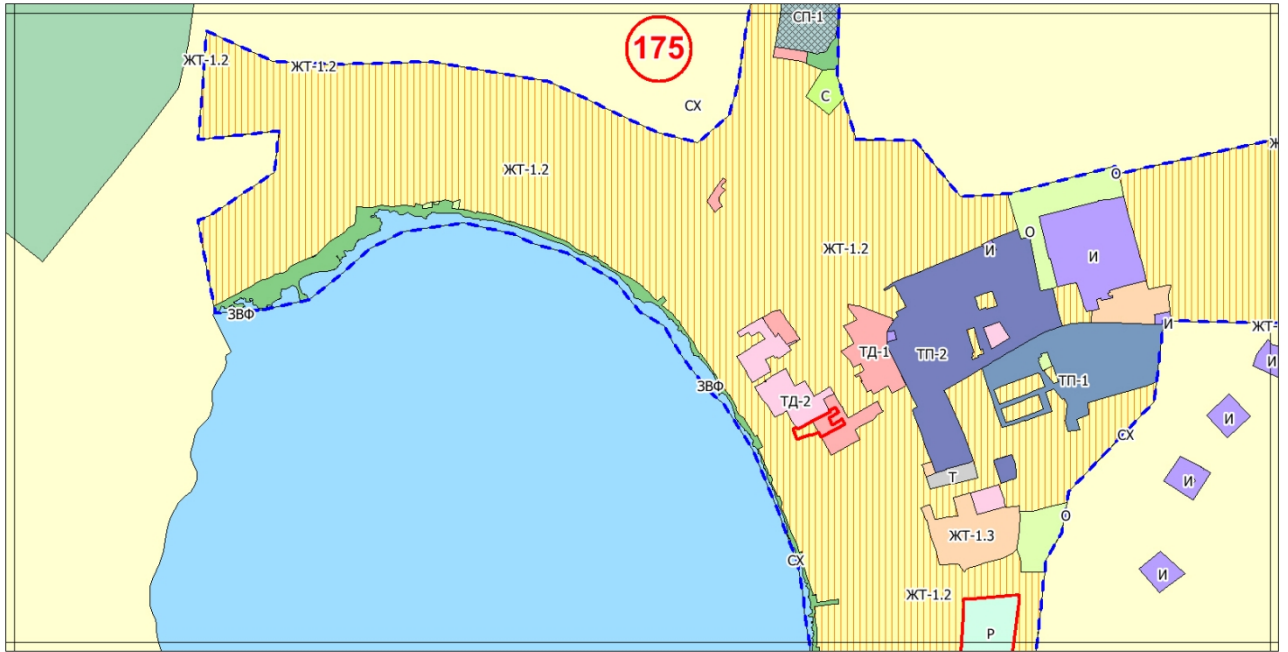
Действующая редакция



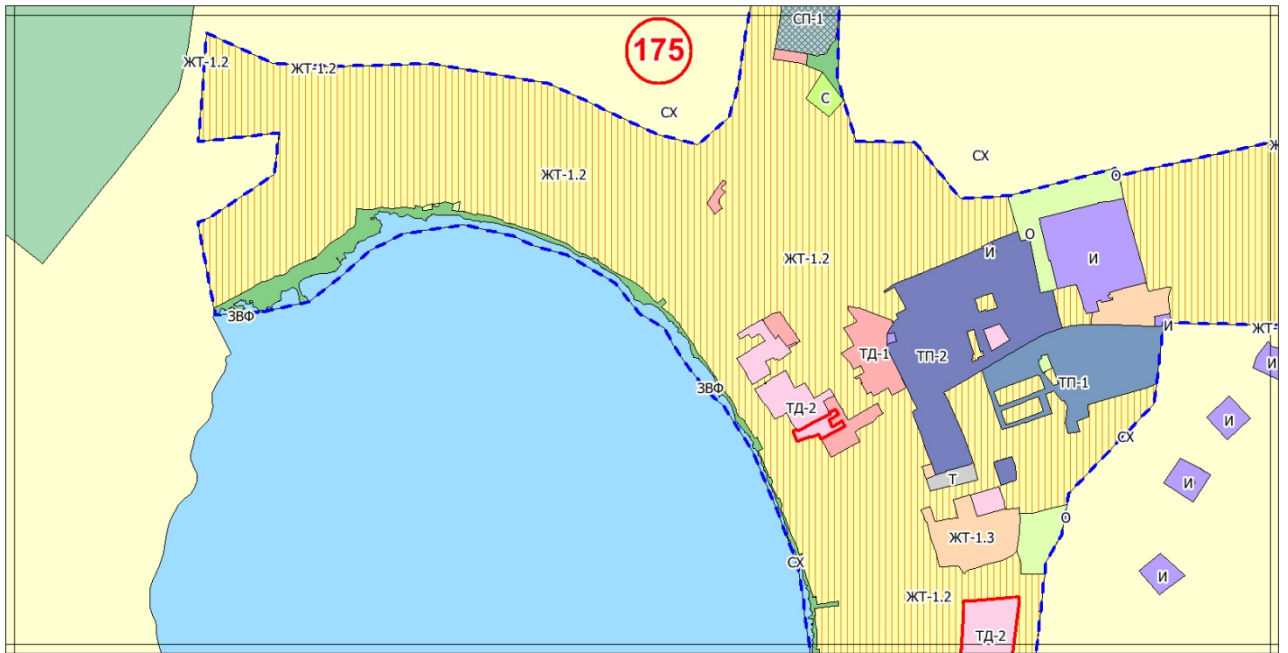
Утверждаемая редакция



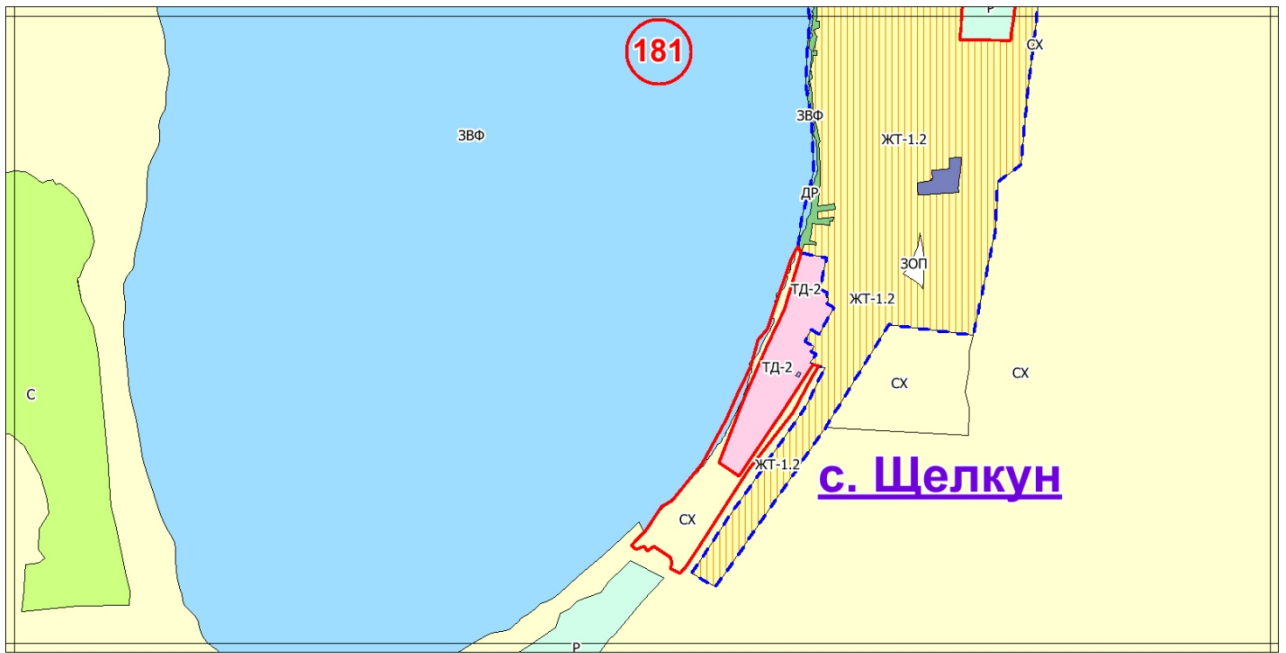
Действующая редакция



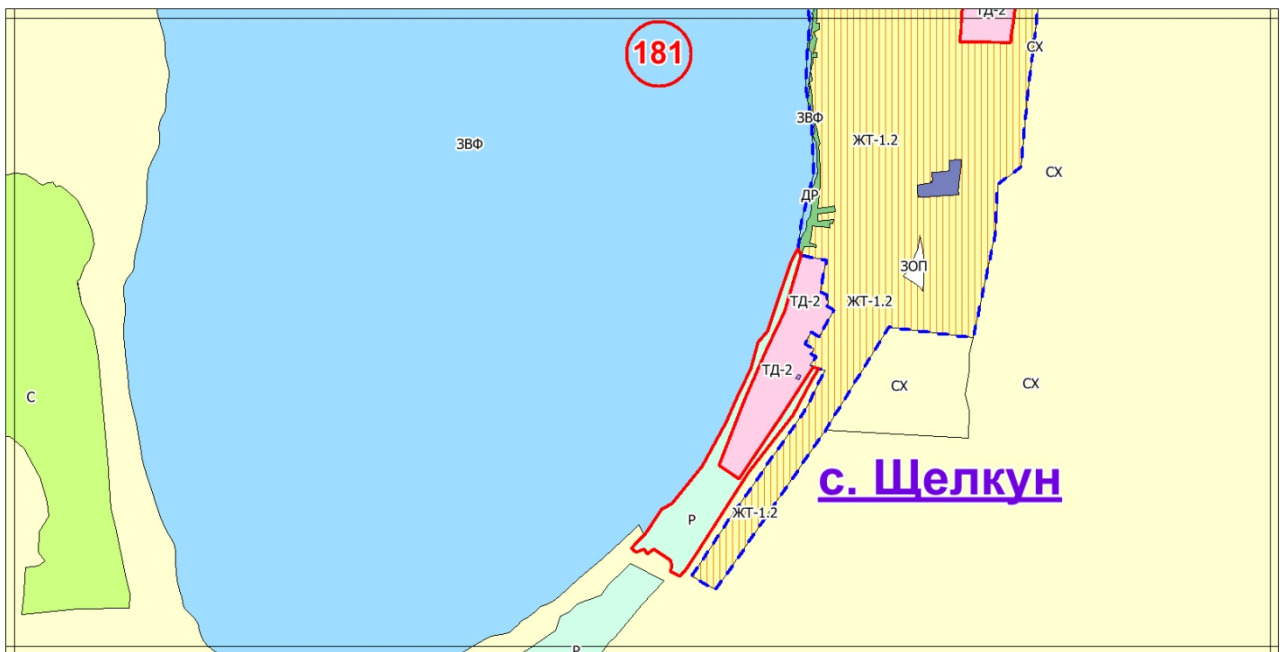
Утверждаемая редакция



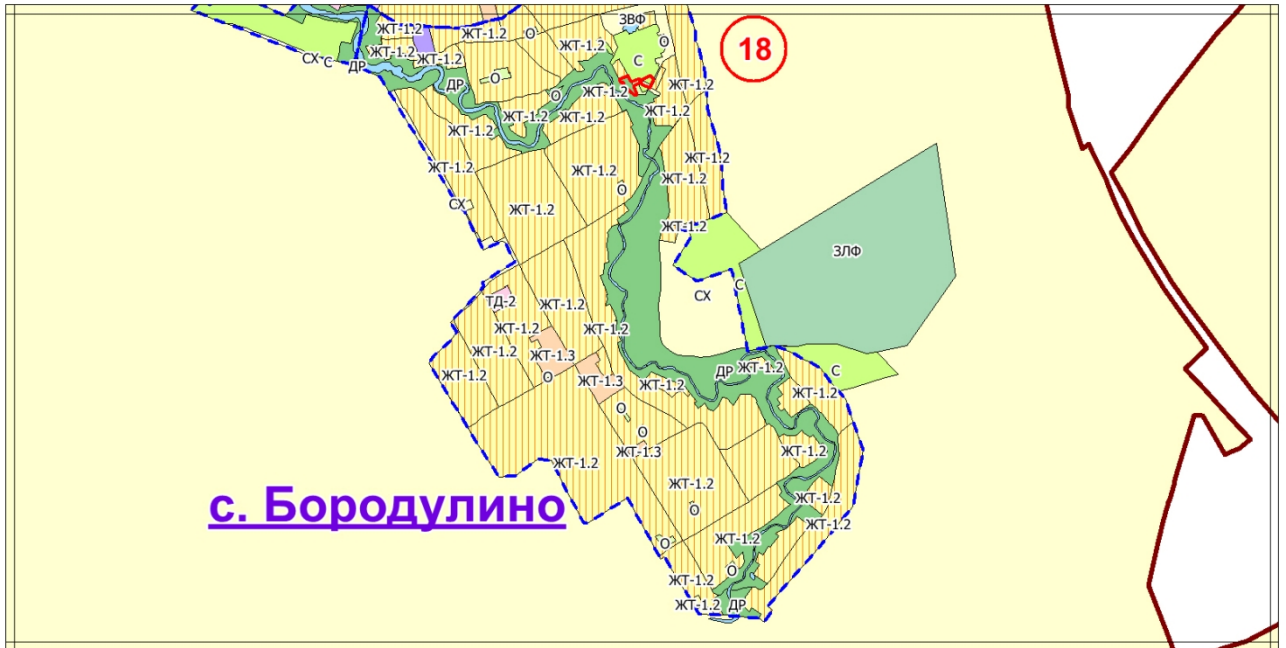
Действующая редакция



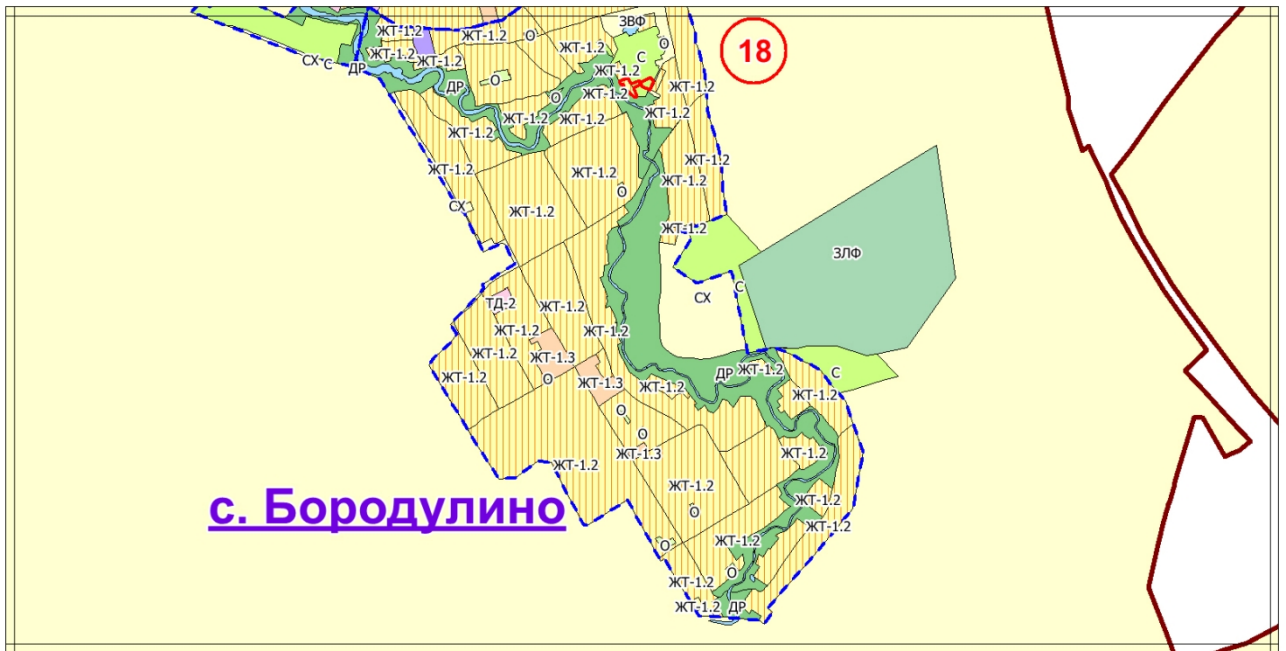
Утверждаемая редакция



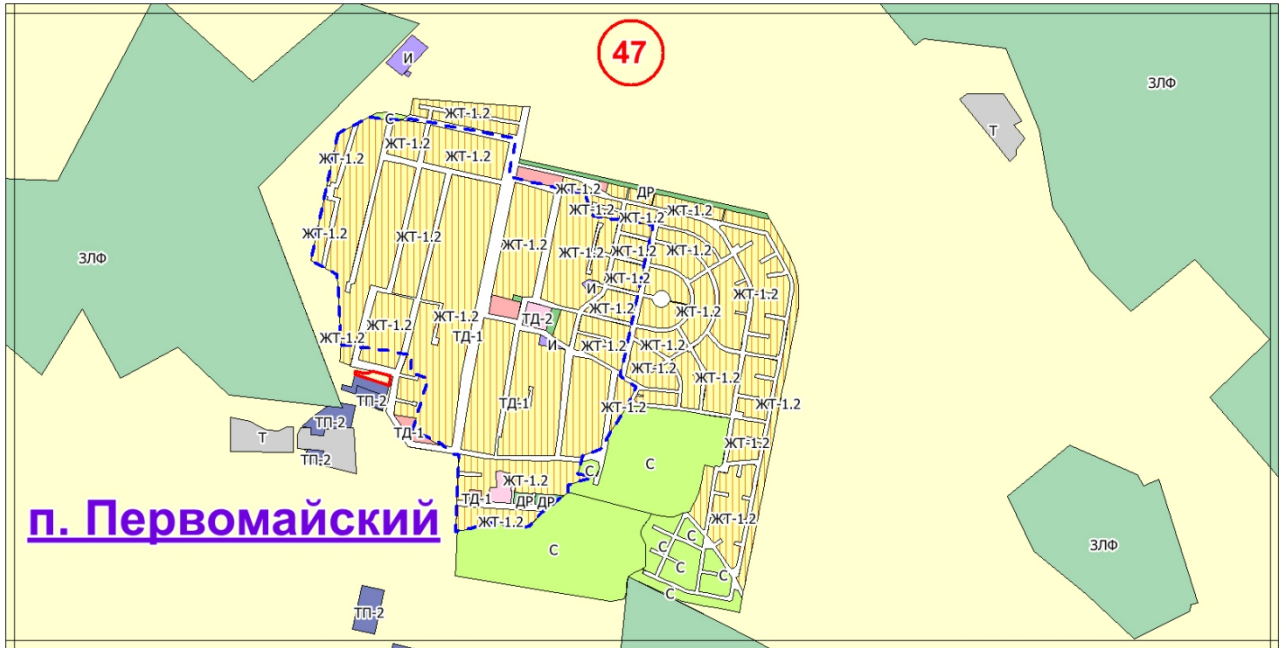
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



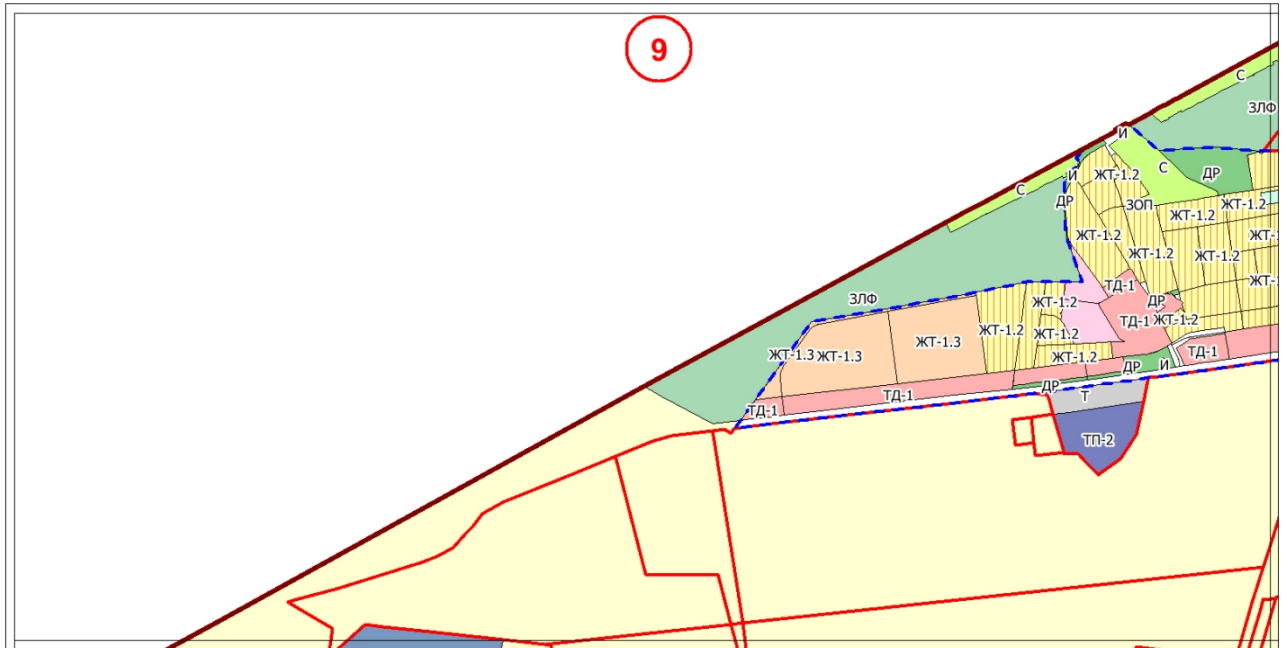
Действующая редакция



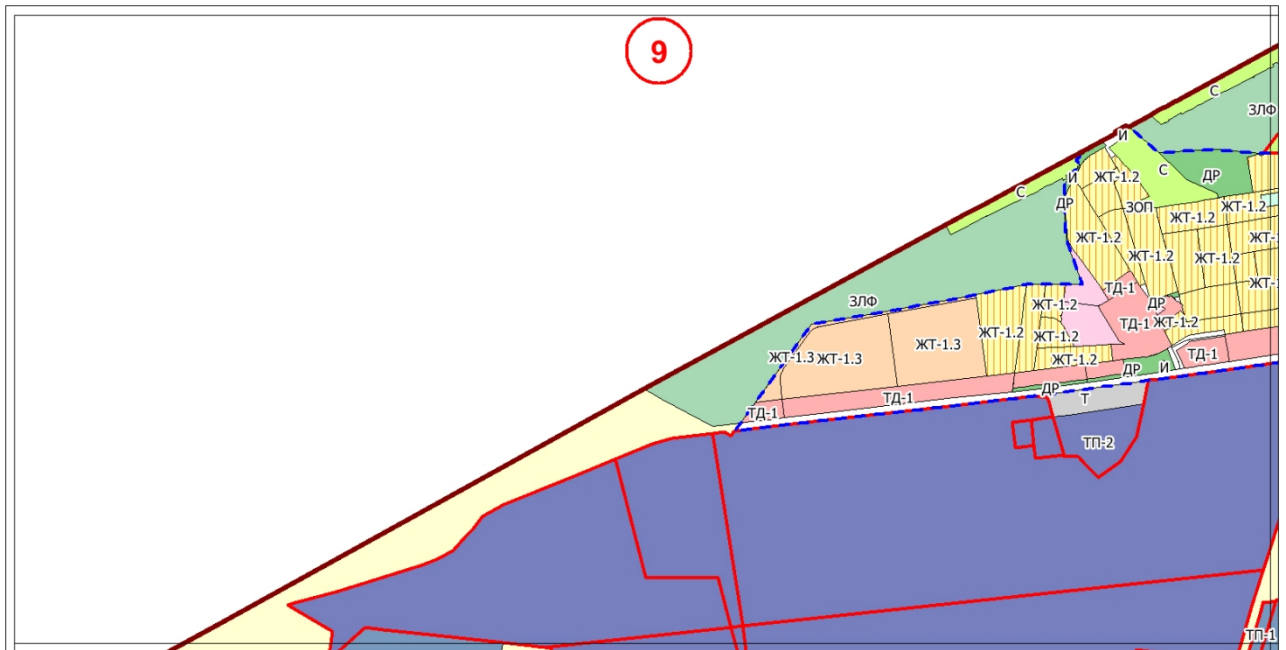
Утверждаемая редакция



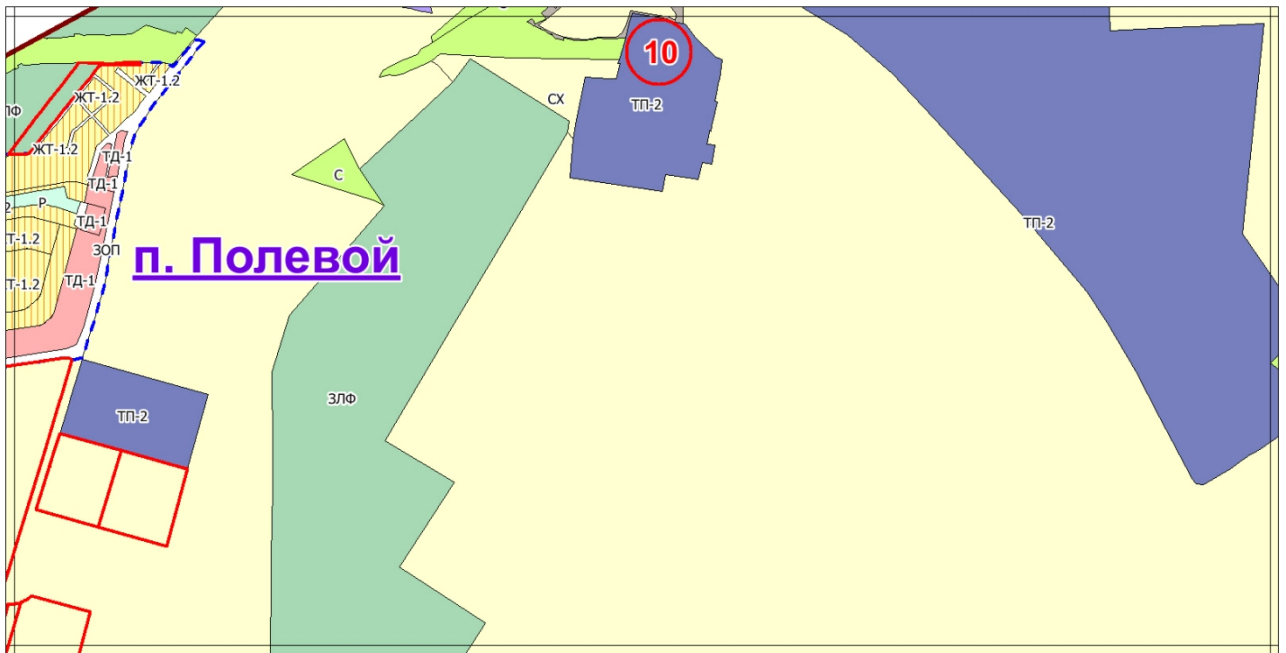
Действующая редакция



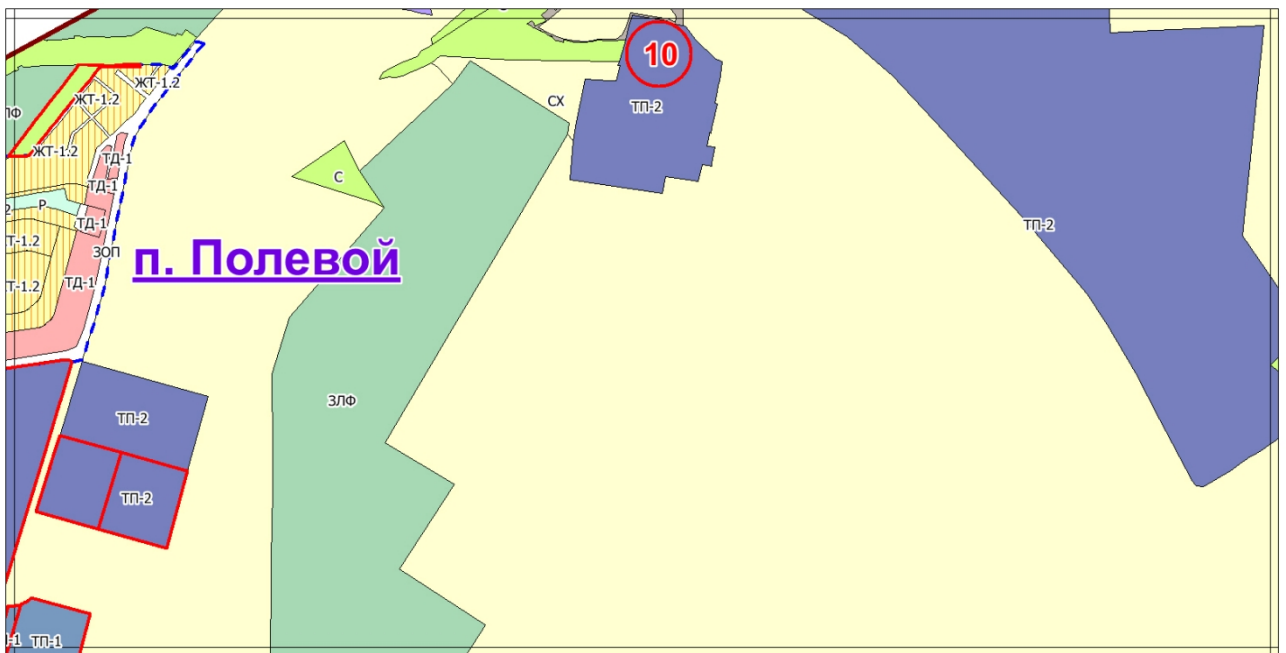
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



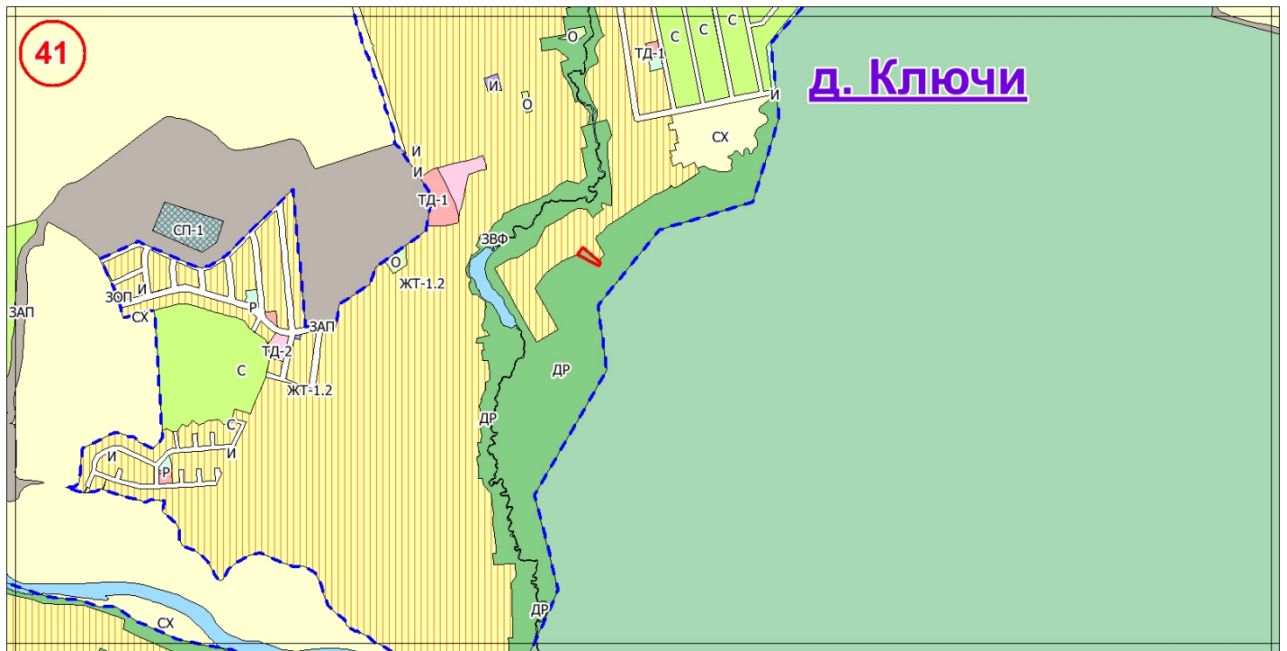
Действующая редакция



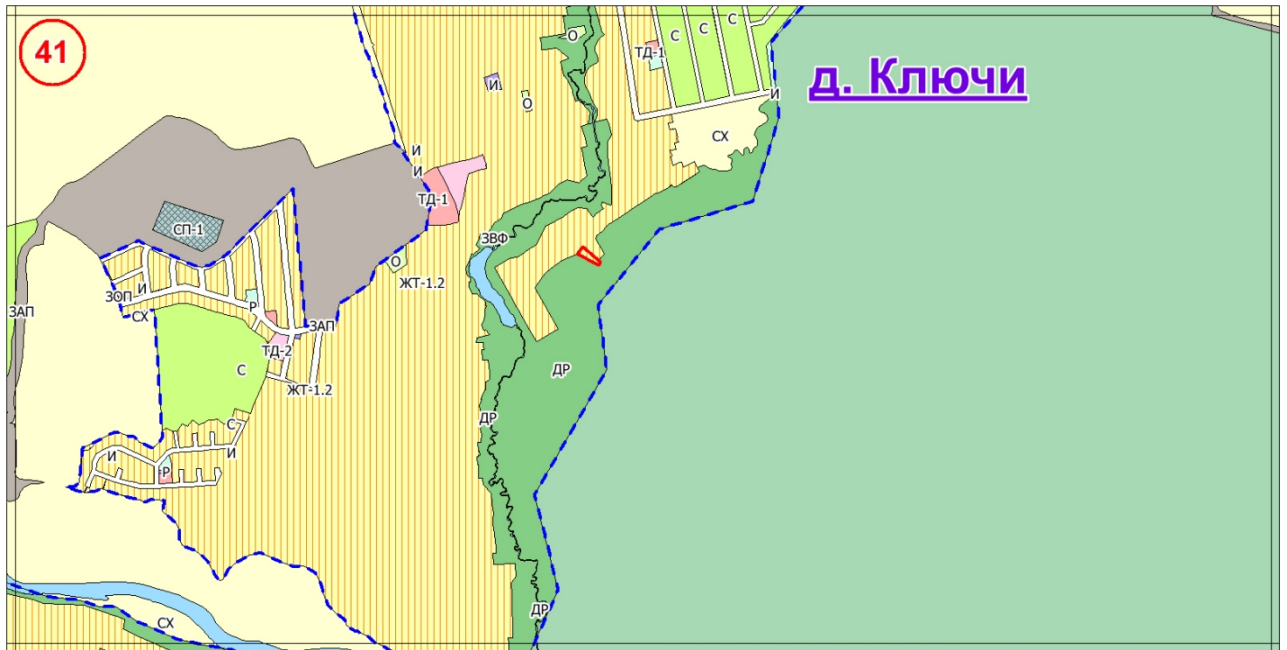
Утверждаемая редакция



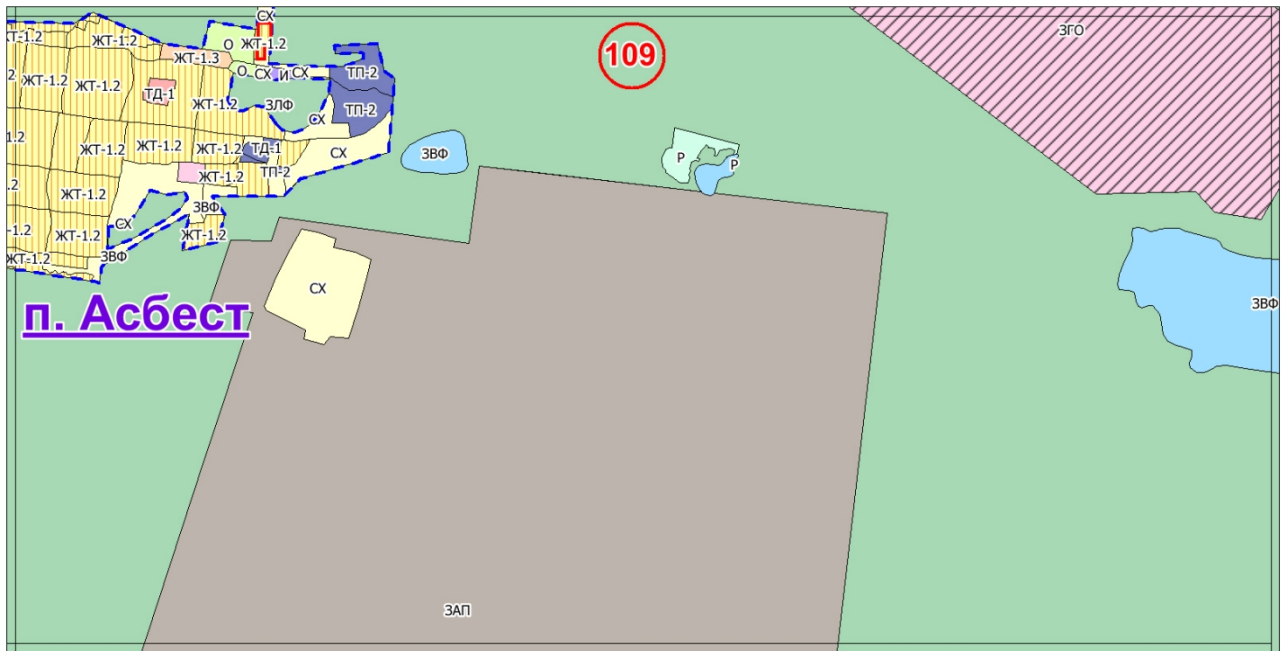
Действующая редакция



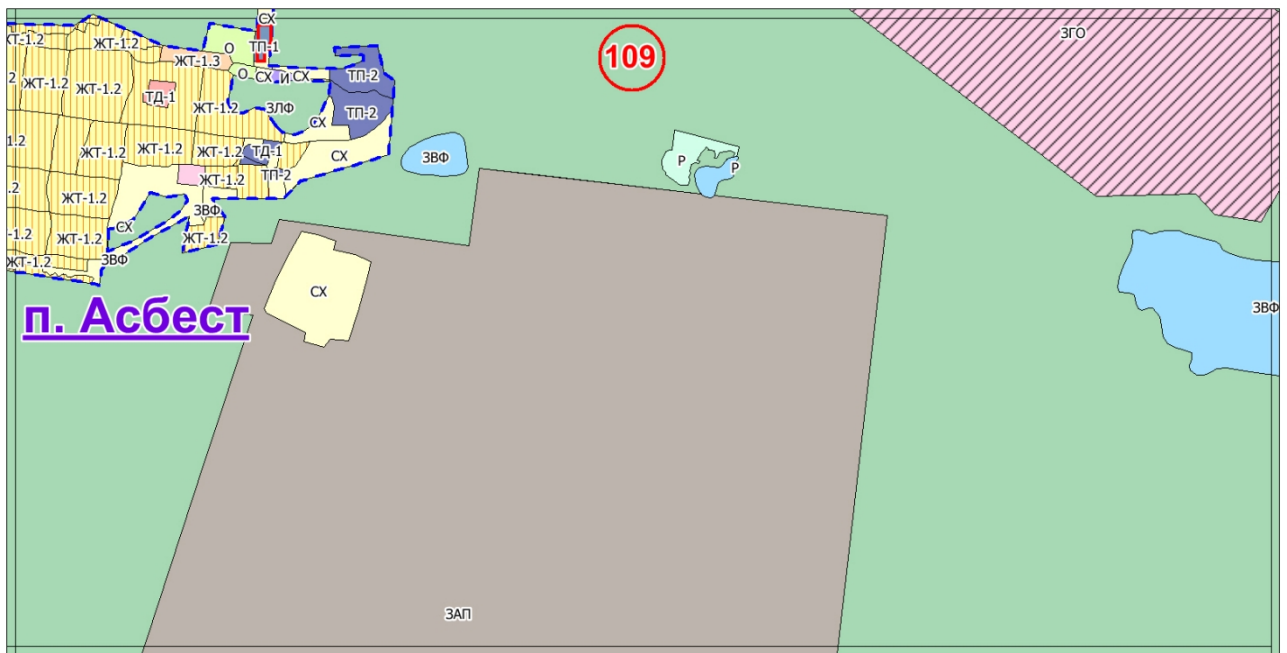
Утверждаемая редакция



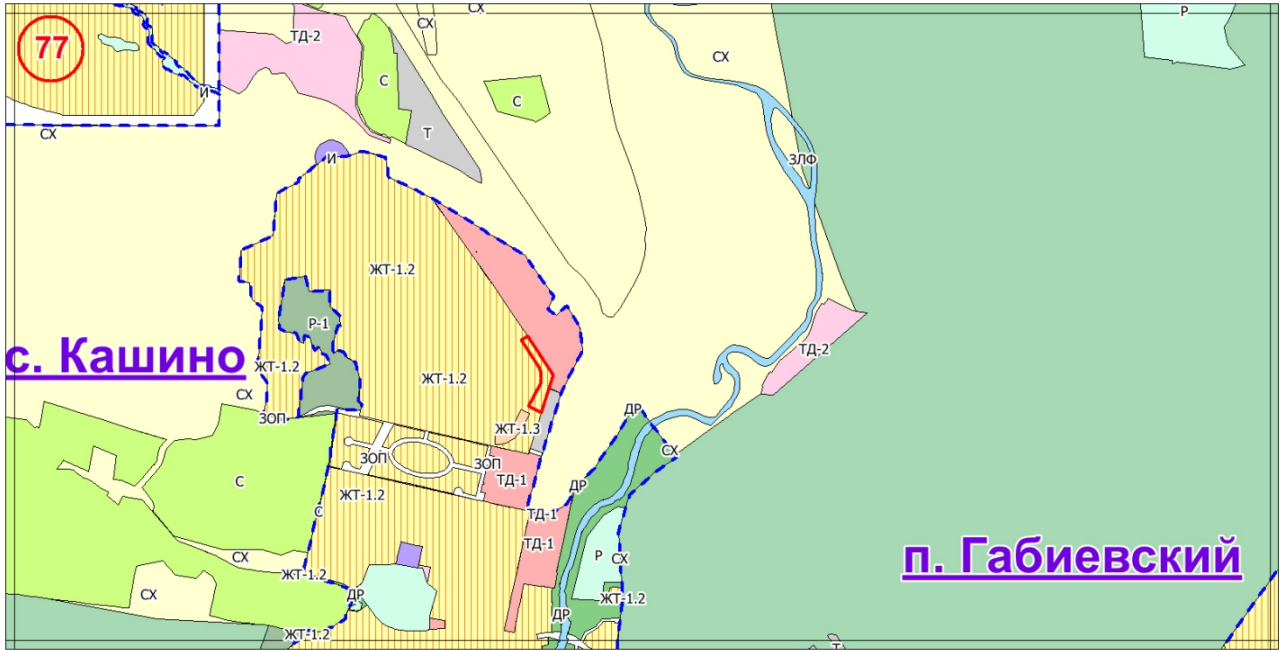
Действующая редакция



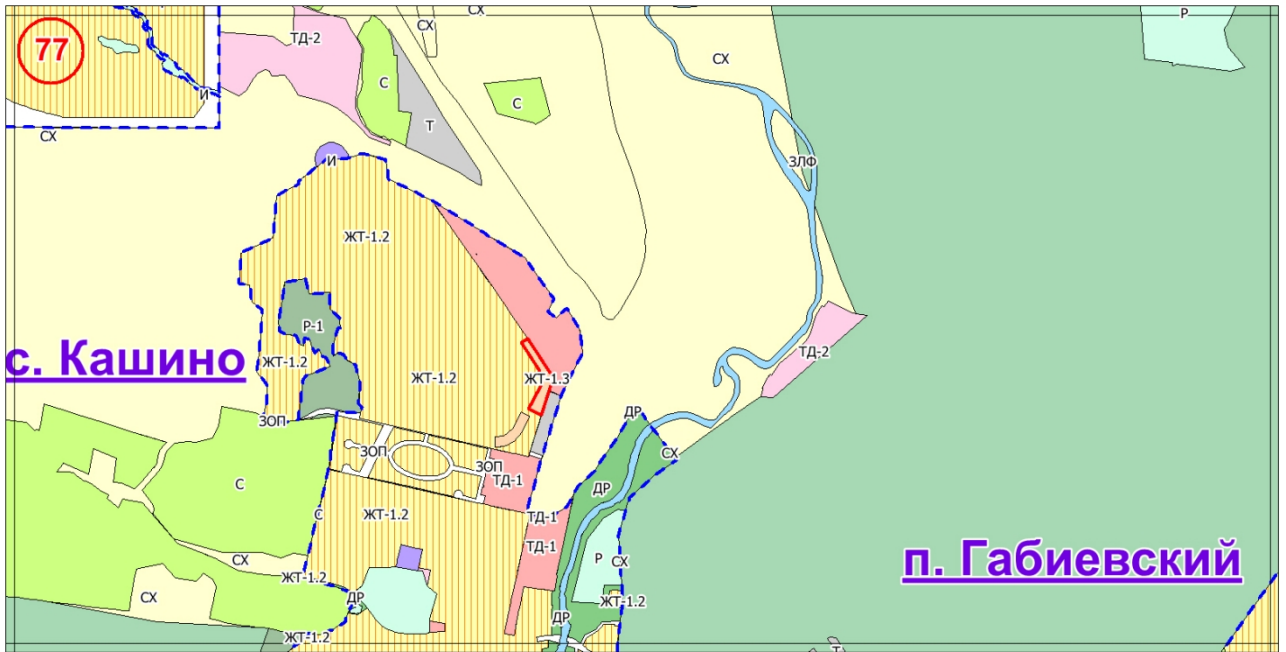
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



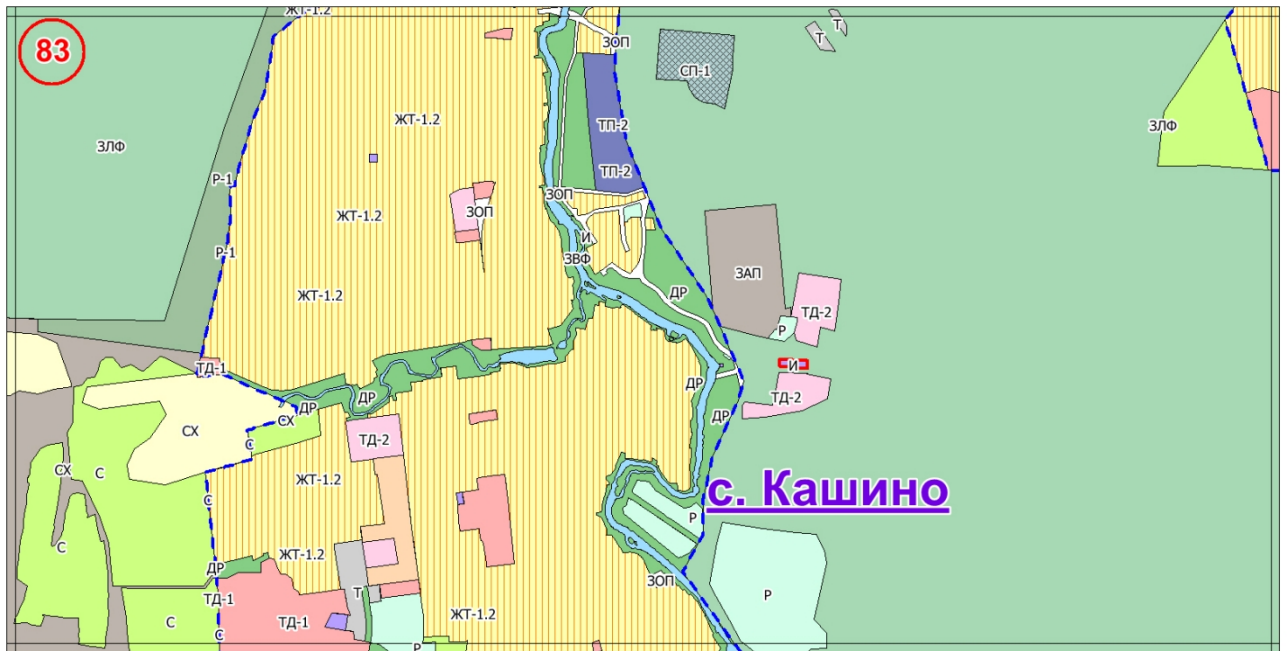
Действующая редакция



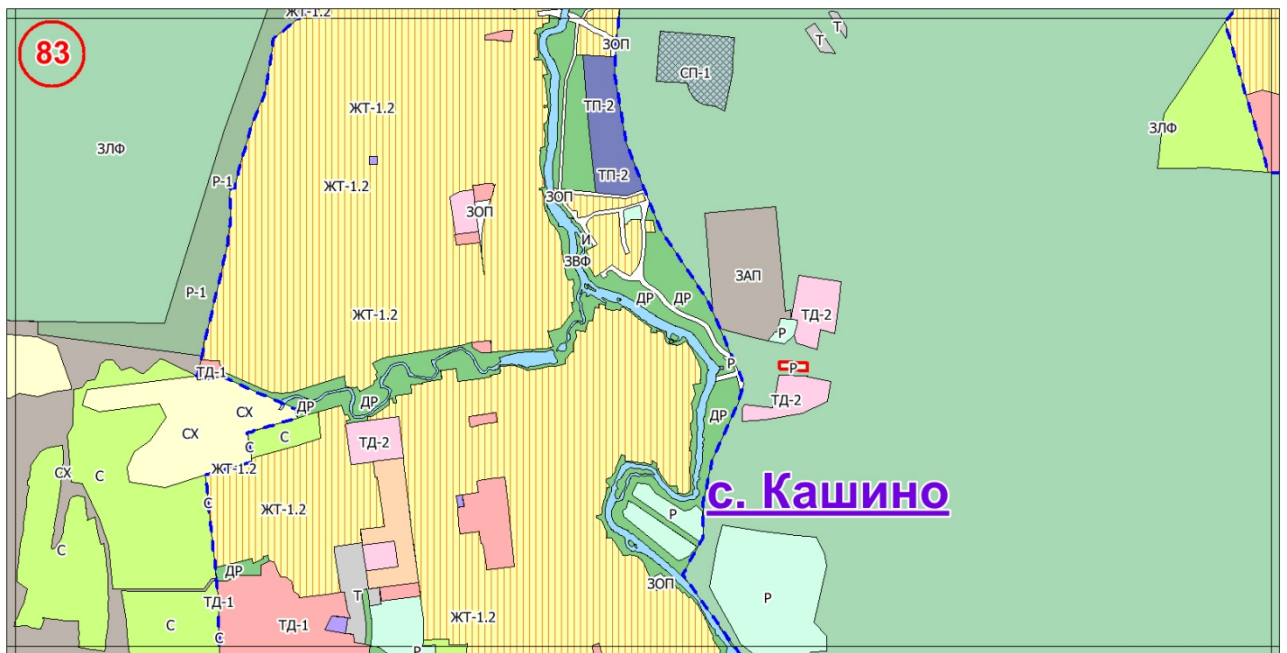
Утверждаемая редакция



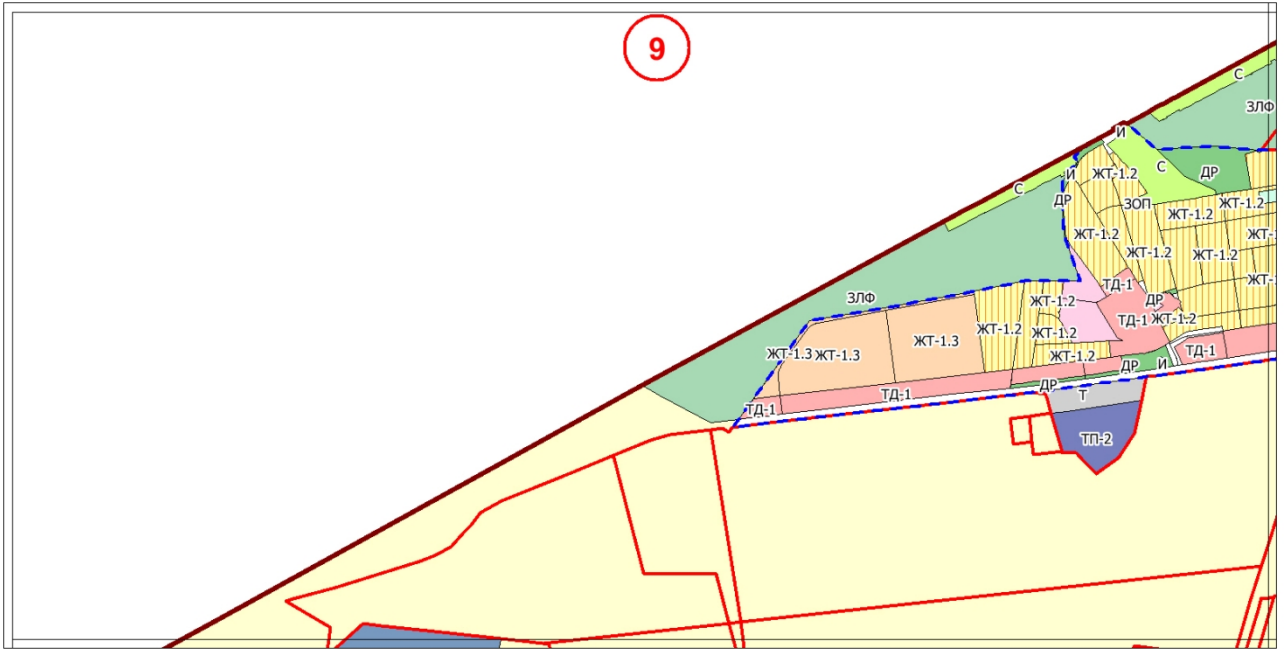
Действующая редакция



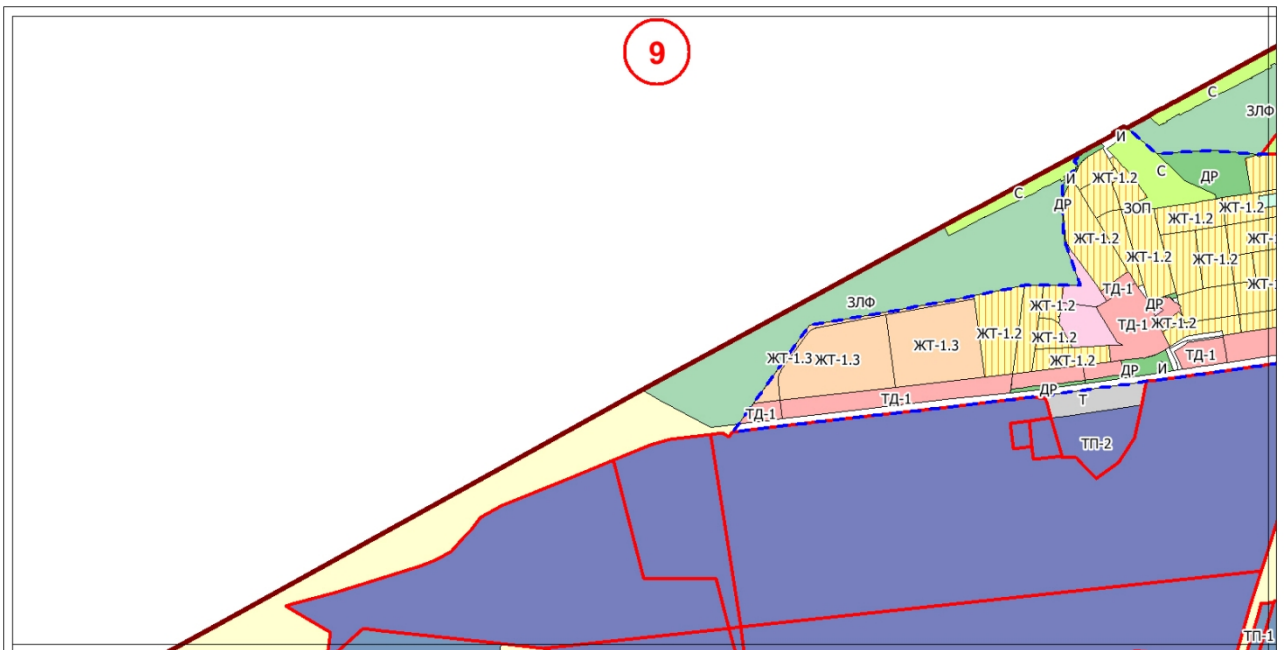
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



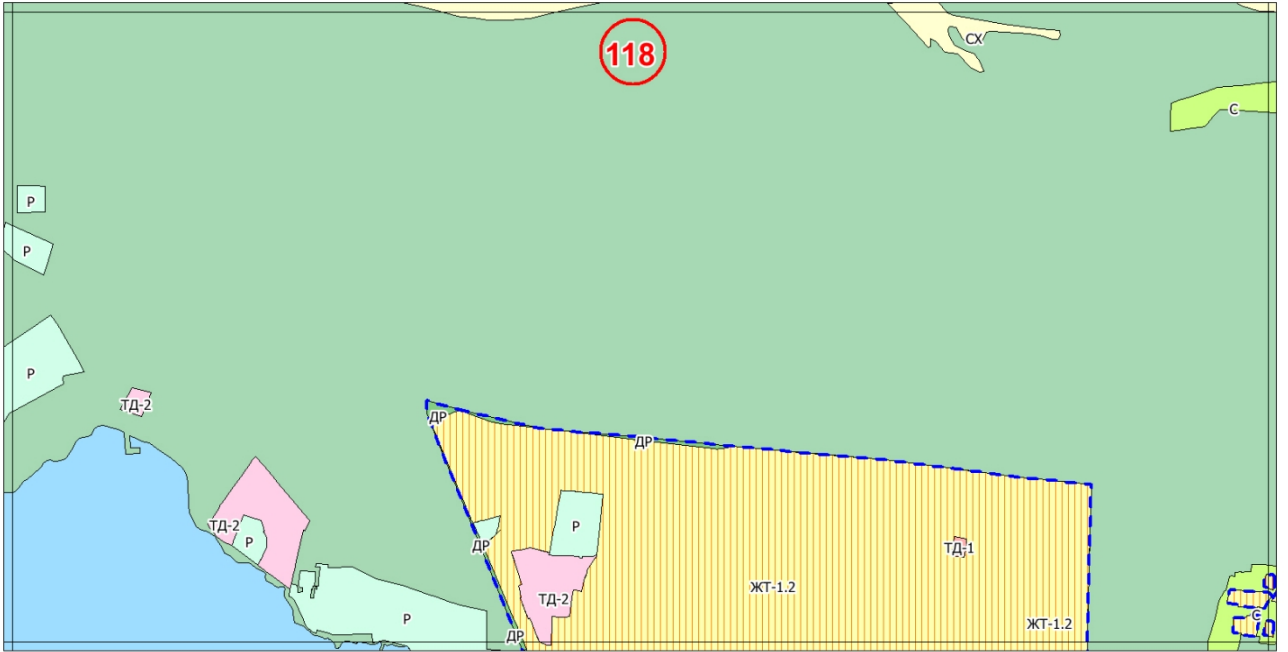
Действующая редакция



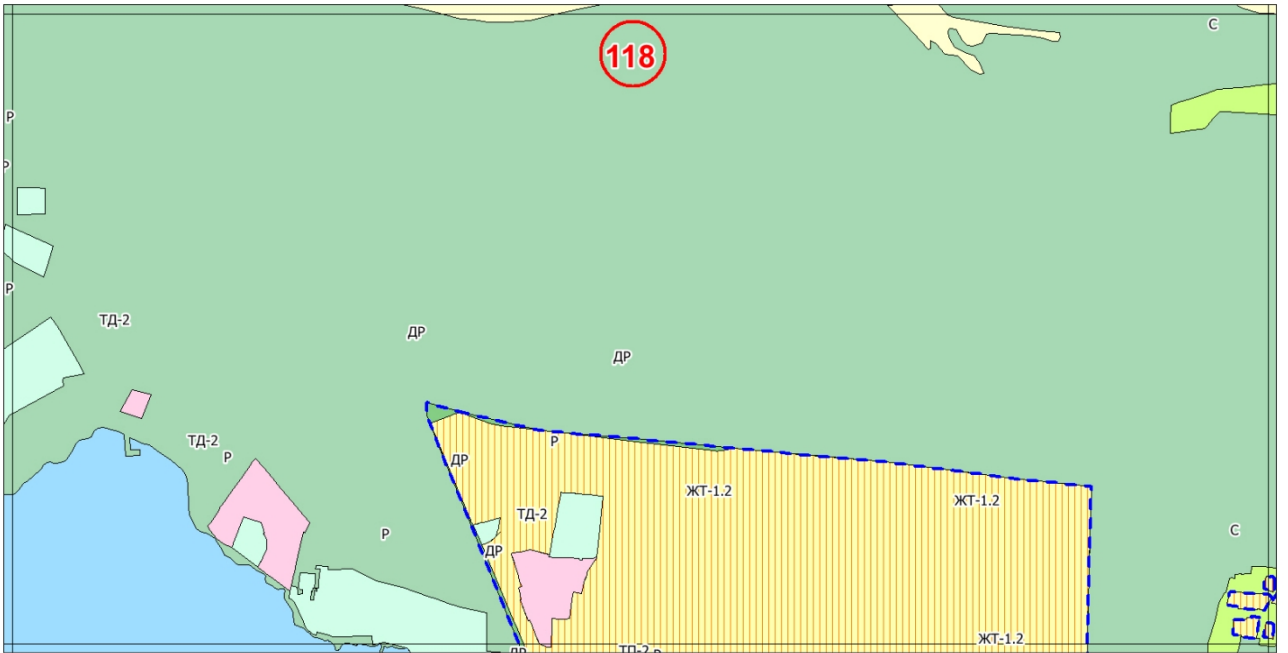
Утверждаемая редакция















































































Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Условные обозначения:

Границы			
	Границы Сысертского городского округа		
	Границы населенных пунктов		
Территории			
	Территория комплексного развития (ТКР)		
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 (ГРЗ)		
	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ)		
	Зона огородинчества (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 города Сысерть (ОДИ)		
	Зона рекреации (Р)		
	Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)		
	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городских леса		
	Территория памятников истории и культуры		
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)		
	Многфункциональная 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 отвалов (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)		
Приаэродромные территории			
	Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)		
	Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)		
	Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)		
	Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)		
	Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)		
	Полосы воздушных подходов аэродрома 2 класса «Екатеринбург (Арамилъ)»		
	Приаэродромная территория аэродрома 2 класса «Екатеринбург (Арамилъ)»		
	Приаэродромная территория аэродрома 3 класса Екатеринбург (Логново)		
Особо охраняемые природные территории			
	Участки леса вокруг глухаринных токов		
	Памятники природы		
	Памятники природы		
	Природный парк "Бажовские места"		
Памятники истории и культуры			
	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 отвалы			
	Зона размещения горных отвалов		
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		
	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		
	Осиль 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 16.08.2022 № 2095-ПА

График проведения публичных слушаний, порядок организации и состав Комиссии, ответственный за проведение публичных слушаний

№ п/п	Дата и время проведения публичных слушаний	Место проведения публичных слушаний	Состав Комиссии, ответственный за проведение публичных слушаний
1	2	3	4
1	29.08.2022, в 17 часов 05 минут по местному времени	Свердловская область, Сысертский район, село Ключи, улица Ленина, дом 40, Ключевской сельский дом культуры, обособленное структурное подразделение МБУ «Дом культуры п. Двуреченска»	Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (далее – КУМИАГ), председатель Комиссии; Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии; Бындина Т.В. - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; Козырева А.В. - главный специалист КУМИАГ, член Комиссии; Половникова Т.Ф. - глава Двуреченской сельской администрации, член Комиссии; Пахитон А.М. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию); Распутин И.В. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию).
2	29.08.2022, в 18 часов 15 минут по местному времени	Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Ленина, дом 43а, здание Центральной сельской администрации,	Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии; Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ заместитель председателя Комиссии;

1	2	3	4
		<p>кабинет главы администрации</p> <p>населенные пункты: село Кашино</p>	<p>Бындина Т.В. Безруков И.П.</p> <p>Козырева А.В. Королев С.М.</p> <p>Кочмарев А.А.</p> <p>- главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; - глава Центральной сельской администрации, член Комиссии. - главный специалист КУМИАГ, член Комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию); - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию).</p>
3	<p>30.08.2022, в 17 часов 05 минут по местному времени</p>	<p>Свердловская область, Сысертский район, село Бородулино, улица Советская, дом 11, Бородулинская сельская библиотека МБУК «Сысертская районная библиотека»</p>	<p>Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии;</p> <p>Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. Патрушев В.Г.</p> <p>Козырева А.В. Тупиков И.В.</p> <p>Чантуридзе Л.В.</p> <p>- главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию); - главный специалист КУМИАГ, член Комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию); - глава Патрушевской сельской администрации, член Комиссии.</p>
4	<p>30.08.2022, в 17 часов 40 минут по местному времени</p>	<p>Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, улица Колхозная, дом 1, здание Патрушевской сельской администрации, кабинет главы администрации</p>	<p>Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии;</p> <p>Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. Козырева А.В. Тупиков И.В.</p> <p>Чантуридзе Л.В.</p> <p>- главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; - ведущий специалист КУМИАГ, член Комиссии; депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию); - глава Патрушевской сельской администрации, член Комиссии.</p>

1	2	3	4
5	30.08.2022, в 18 часов 20 минут по местному времени	Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, улица Ленина, дом, 31, Большеседельниковский дом культуры, обособленное структурное подразделение МБУК «Патрушевский дом культуры»	Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии; Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии; Бындина Т.В. - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; Козырева А.В. - ведущий специалист КУМИАГ, член Комиссии; Тупиков И.В. депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию); Чантуридзе Л.В. - глава Патрушевской сельской администрации, член Комиссии; Шакирова В.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию).
6	30.08.2022, в 19 часов 10 минут по местному времени	Свердловская область, Сысертский район, поселок Первомайский, улица Садовая, дом 34 б, Первомайский сельский дом культуры, обособленное структурное подразделение МБУК «Октябрьский сельский дом культуры им. П.Г. Зуева»	Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии; Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии; Бындина Т.В. - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; Козырева А.В. - главный специалист КУМИАГ, член Комиссии; Карамов Н.С. - глава Октябрьской сельской администрации, член Комиссии; Хусаинов Ф.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию); Шакирова В.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию).
7	01.09.2022, в 17 часов 05 минут по местному времени	Свердловская область, Сысертский район, поселок Асбест, улица Советская, дом 2а - 19, Асбестовская сельская библиотека МБУК «Сысертская	Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии; Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии; Бындина Т.В. - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии;

1	2	3	4
		районная библиотека»	<p>Безруков И.П. - глава Центральной сельской администрации, член Комиссии;</p> <p>Козырева А.В. - ведущий специалист КУМИАГ, член Комиссии</p> <p>Субботин И.А. депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию);</p> <p>Савичев А.А. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию).</p>
8	05.09.2022 в 17 часов 05 минут по местному времени	Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерть, улица Советская, дом 14, (фойе 1-го этажа)	<p>Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии;</p> <p>Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии;</p> <p>Безруков И.П. - глава Центральной сельской администрации, член Комиссии;</p> <p>Козырева А.В. - ведущий специалист КУМИАГ, член Комиссии</p> <p>Данченко В.И. депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию);</p> <p>Тугбаев И.И. - Председатель Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию).</p>
9	05.09.2022, в 17 часов 50 минут по местному времени	Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, улица Ленина, дом 181, здание Южной сельской администрации, кабинет главы администрации	<p>Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии;</p> <p>Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ заместитель председателя Комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии;</p> <p>Козырева А.В. - главный специалист КУМИАГ, член Комиссии;</p> <p>Плотникова Л.А. - глава Южной сельской администрации, член Комиссии.</p> <p>Бондарев А.Ю. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию);</p> <p>Деменьшин В.В. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию).</p>

1	2	3	4
10	06.09.2022, в 17 часов 05 минут по местному времени	Свердловская область, Сысерть район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, здание Администрации Сысертского городского округа, актовый зал	Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель КУМИАГ, председатель Комиссии; Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии; Бындина Т.В. - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; Козырева А.В. - главный специалист КУМИАГ, член Комиссии; Савичев А.А. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию); Субботин И.А. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии (по согласованию).

Приложение № 3
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 16.08.2022 № 2095-ПА

ПЕРЕЧЕНЬ

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

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