

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



Администрация
Сысертского городского округа

СОГЛАСОВАНО
Глава Сысертского городского округа
_____ Д.А. Нисковских
« _____ » _____ 2019 г.

**Проект внесения изменений № 11
в Правила землепользования
и застройки на территории
Сысертского городского округа**

г. Сысерть
2019

Пояснительная записка проекта внесения изменений № 11 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 16.07.2019 № 34 (далее – Комиссия № 34).
2. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 17.07.2019 № 1363 «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 24.10.2019 № 35 (далее – Комиссия № 35).
4. Постановление Администрации Сысертского городского округа от 25.03.2019 № 525 «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 25.12.2019 № 36 (далее – Комиссия № 36).
6. 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».

Проектом внесения изменений № 11 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа (далее – Проект) предлагается внести изменения в:

1. ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты. Глава 1. Общие положения.
2. ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения.

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 № 34, Комиссией № 35 и Комиссией № 36 внести изменения в Карту градостроительного зонирования (согласно таблице 2 настоящего Проекта) и изложить в новой редакции (Приложение № 1).
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 № 2).

Проектом предусмотрено внесение изменений по 14-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	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского
-------	------------------	---	---	---

		округа 16.07.2019 № 34	округа от 24.10.2019 № 35	округа от 25.12.2019 № 36
Внесение изменений в карту градостроительного зонирования				
1	город Сысерть	-	2	-
2	село Патруши	-	1	-
3	поселок Трактовский	1	-	-
4	деревня Большое Седельниково	-	-	1
5	деревня Космакова	-	-	1
6	Сысертский городской округ	-	9	2
Внесение изменений в градостроительный регламент				
7		-	1	
Общее количество вопросов			18	

Данные о вносимых изменениях

Таблица 2

№ 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 16.07.2019 № 34				
поселок Трактовский				
1	36.1	Заявление Зобниной Н.Н. от 27.06.2019 №12830	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 381 кв.м примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:3501001:35, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Трактовский, улица Лесная, 15.	Фрагмент 136, Приложение № 3
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 24.10.2019 № 35				
г. Сысерть				
2	1.1	Заявление Николаева В.В. от 19.09.2019 №19019	Изменить зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку площадью 131 кв.м с кадастровым номером	Фрагмент 95, Приложение № 4

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			66:25:2901020:180, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертьский район, город Сысерть, ул. Тракторная, 26.	
3	1.2	Заявление Николаева В.В. от 19.09.2019 №19019	Изменить зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку площадью 637 кв.м с кадастровым номером 66:25:2901020:97, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертьский район, город Сысерть, ул. Тракторная, 26.	Фрагмент 95, Приложение № 4
с. Патруши				
4	21.1	Администрация СГО	Изменить зону социальных объектов (ТД-2) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку ориентировочной площадью 500 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертьский район, село Патруши, улица 1 Окружная, для строительства досугового семейного центра для детей и взрослых.	Фрагмент 6, Приложение № 5
Сысертьский городской округ				
5	39.1	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:294, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертьский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 7.	Фрагмент 38, Приложение № 6
6	39.2	Заявление председателя ДНП	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону	Фрагмент 38, Приложение

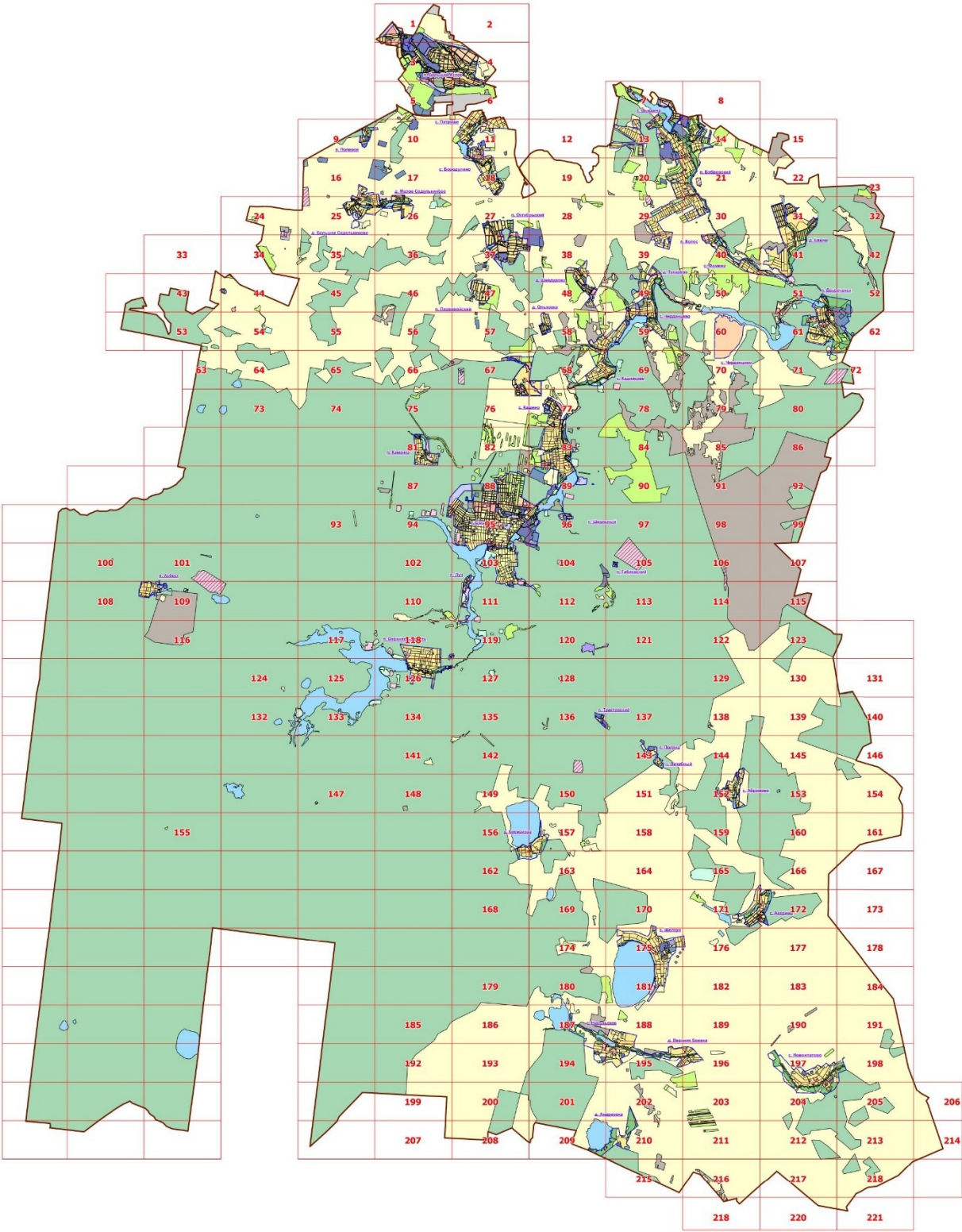
№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
		«Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:213, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 12.	№ 6
7	39.3	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:214, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 14.	Фрагмент 38, Приложение № 6
8	39.4	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:215, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 16.	Фрагмент 38, Приложение № 6
9	39.5	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:216, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 18.	Фрагмент 38, Приложение № 6
10	39.6	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:217,	Фрагмент 38, Приложение № 6

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 20.	
11	39.7	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:218, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 22.	Фрагмент 38, Приложение № 6
12	39.8	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:219, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 24.	Фрагмент 38, Приложение № 6
13	39.9	Заявление Гришина А.В. Вернера С.А. Русанова С.В. от 18.10.2019 №21140	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 15 450 кв.м с кадастровым номером 66:25:1405001:2015, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 57, Приложение № 7
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.12.2019 № 36				
деревня Космакова				
14	32.1	Заявление Баталовой С.С. от 07.11.2019 № 22358	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)	Фрагмент 157, Приложение № 8

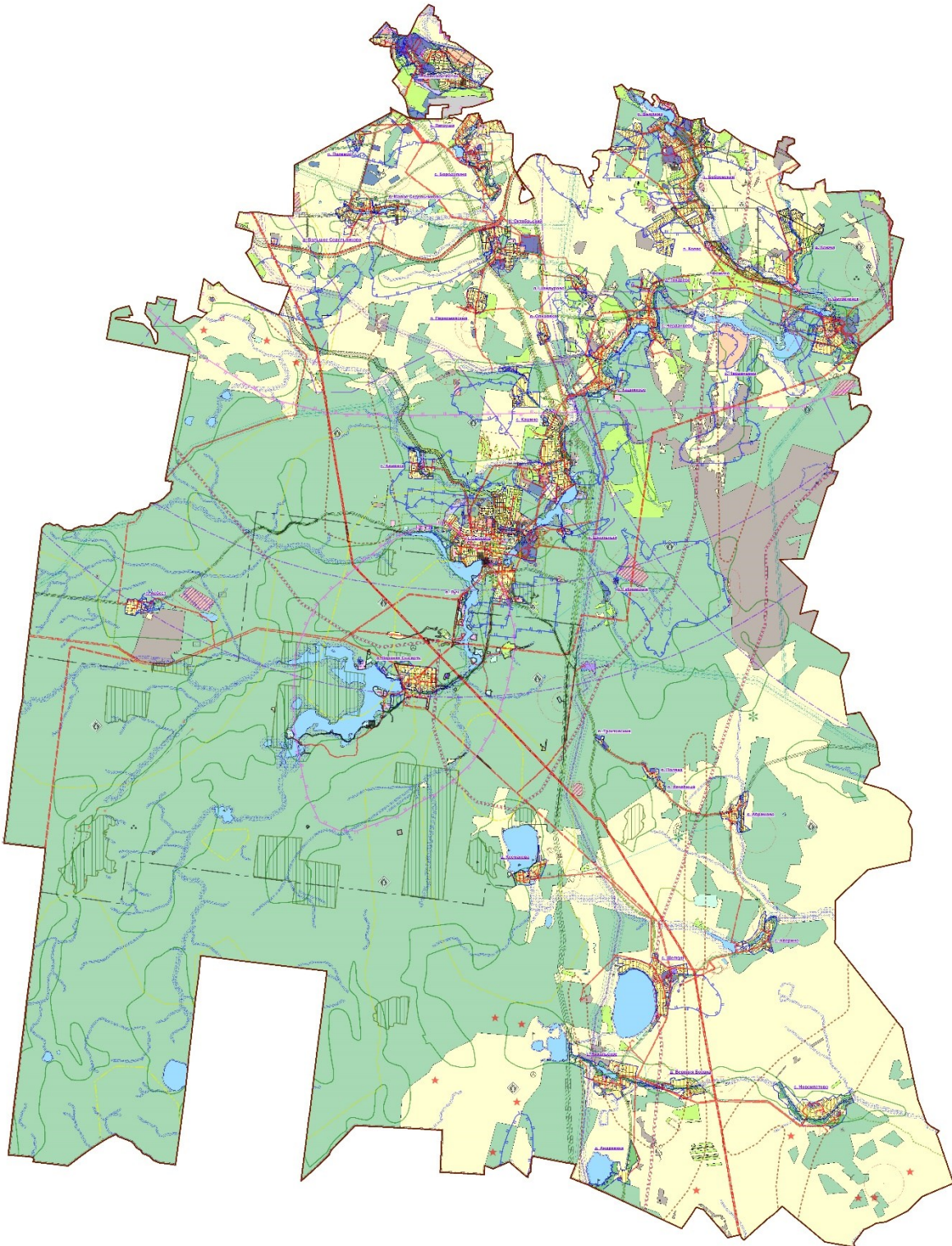
№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			земельному участку площадью 938 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4001002 (согласно приложенной схеме), находящемуся по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Космакова, улица Ленина, 34.	
Сысертский городской округ				
15	39.1	Заявление ООО «Бородулинское» от 15.11.2019 № 23039	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1405001:1979, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 47, Приложение № 9
16	39.2	Заявление ООО «Инжиниринговая Компания «Пионер» от 29.12.2019 № 24067	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 54 812 кв. м с кадастровым номером 66:25:0304003:35, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	Фрагмент 10, Приложение № 10
II. Внесение изменений в градостроительный регламент				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 24.10.2019 № 35, от 25.12.2019 №36				
17	III- I	Администрация СГО	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 в части приведения установленных градостроительными регламентами видами разрешенного использования	Приложение № 12 №13

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			<p>земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным, Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p>	

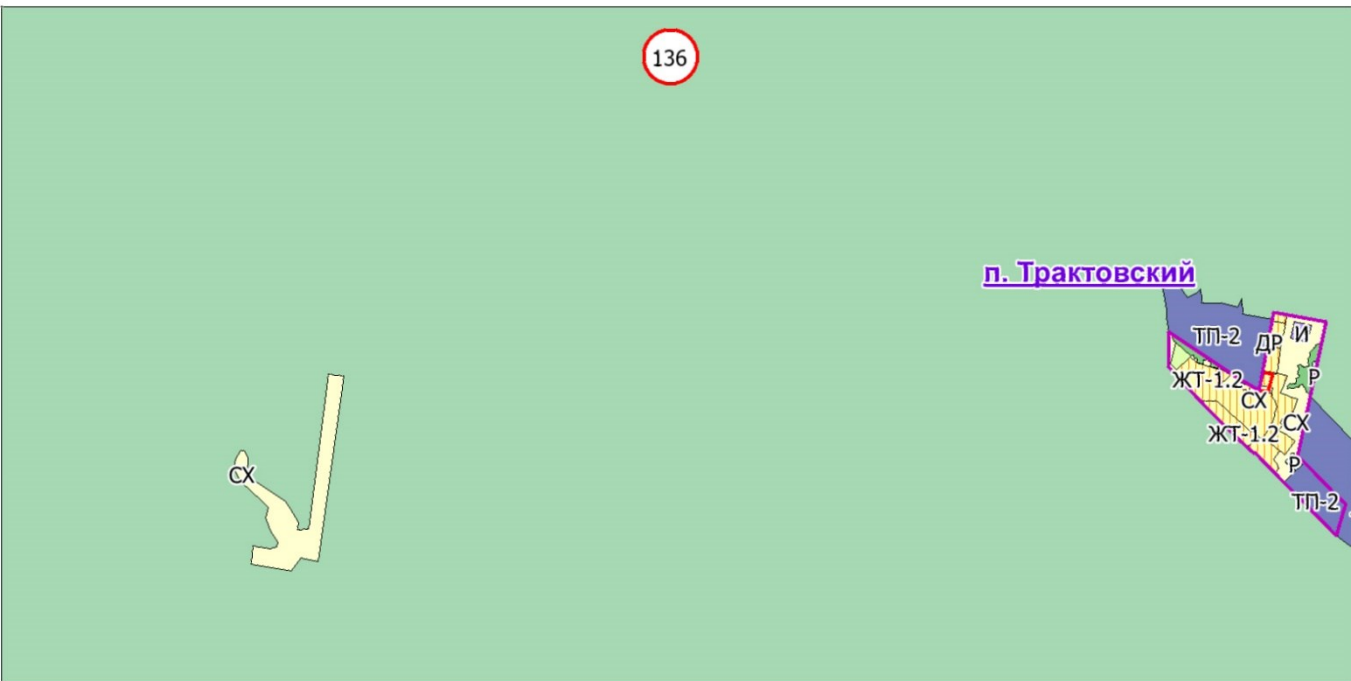
Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа



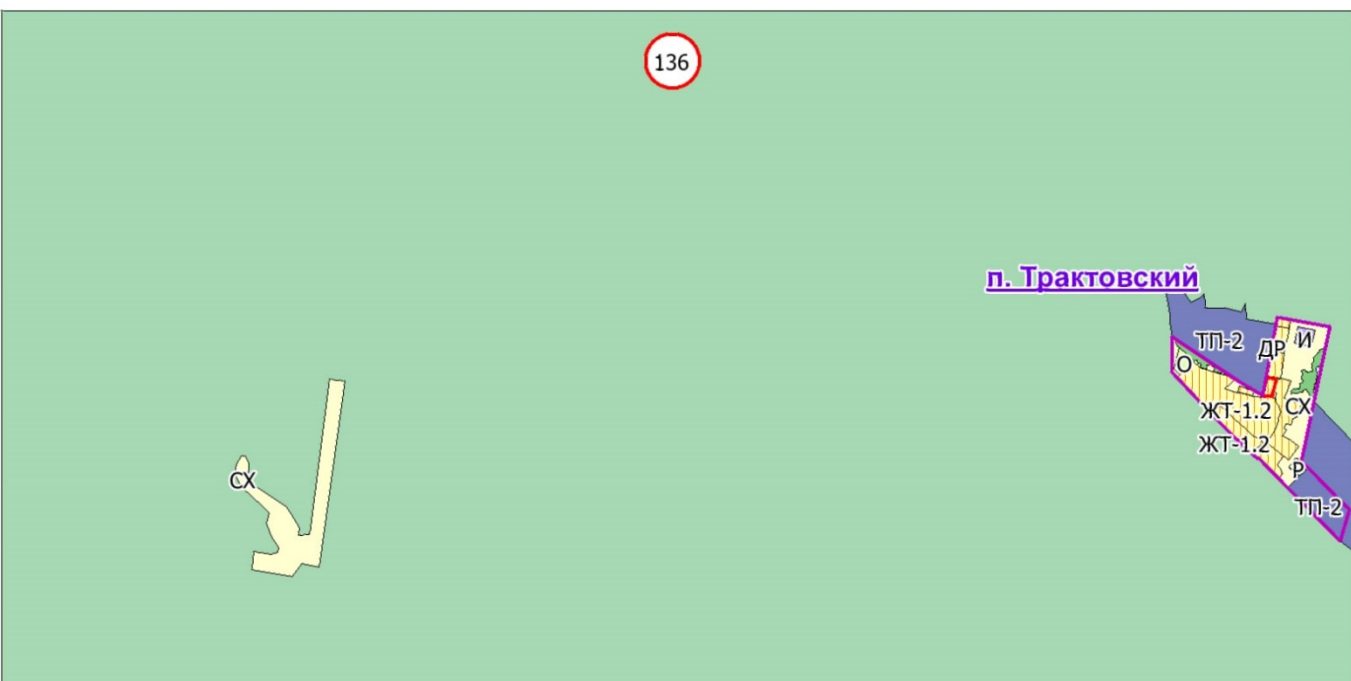
Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа



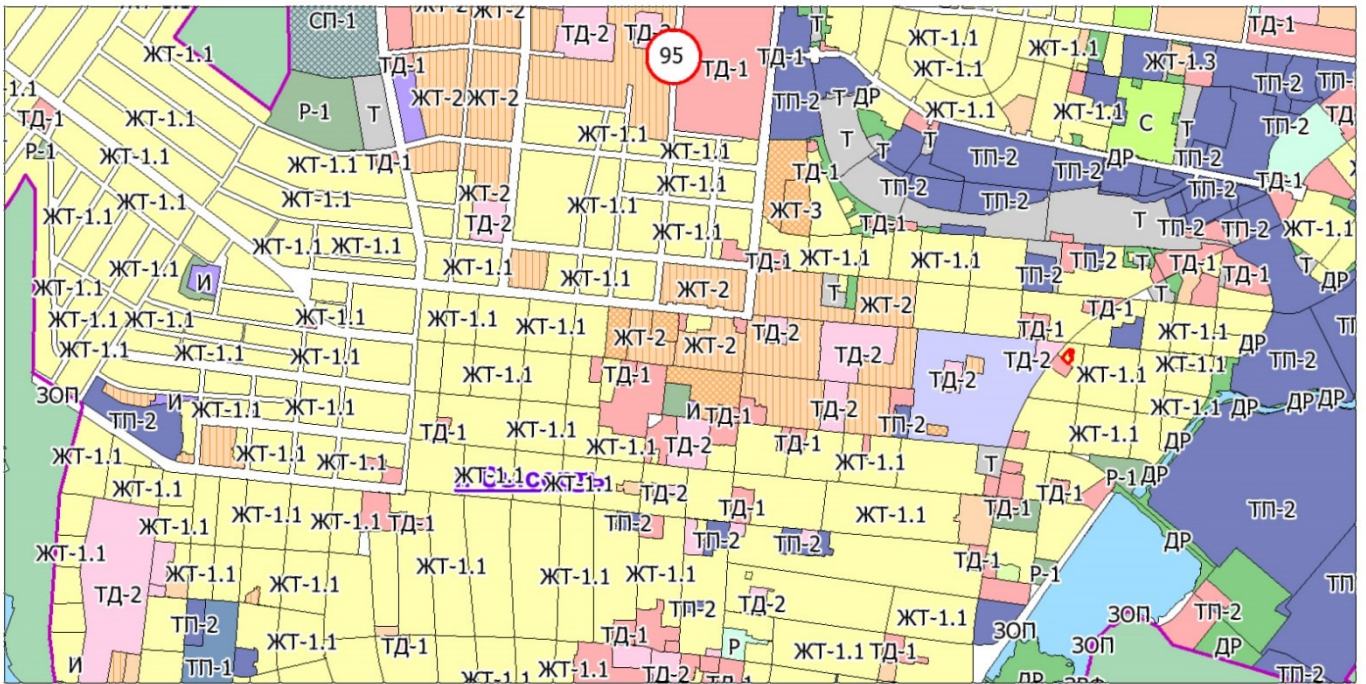
Действующая редакция



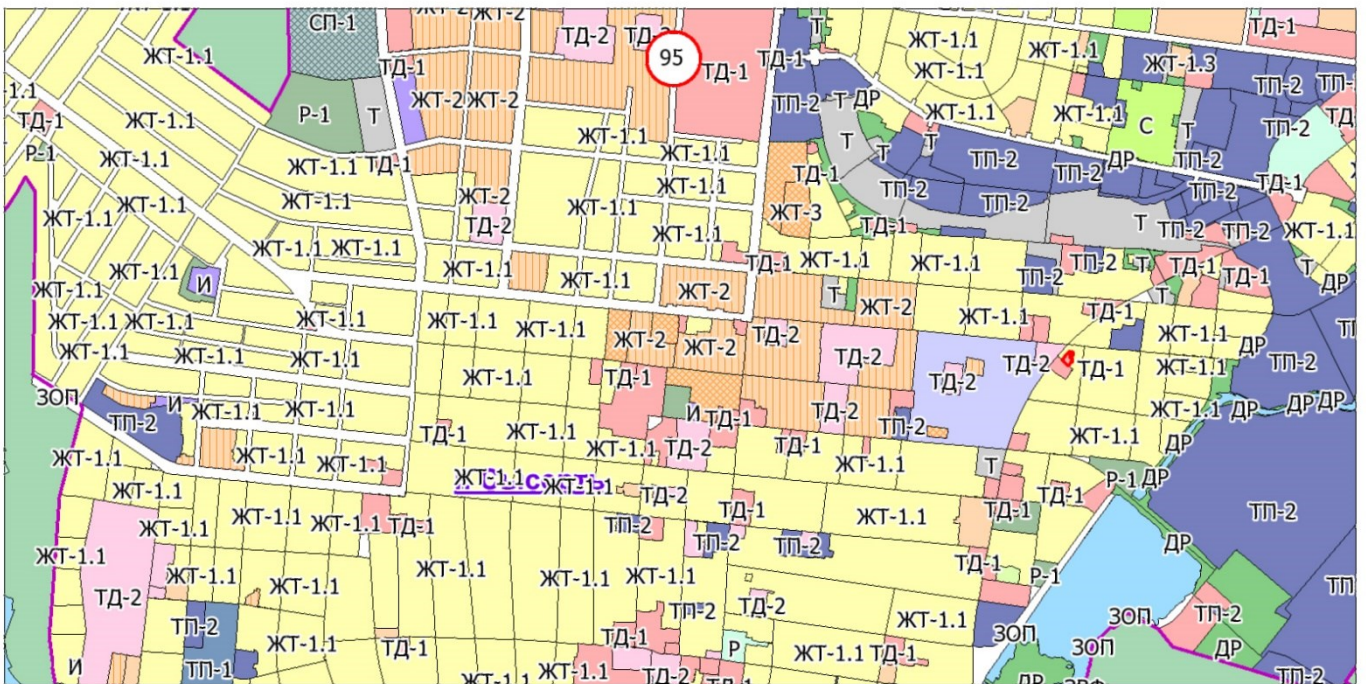
Утверждаемая редакция



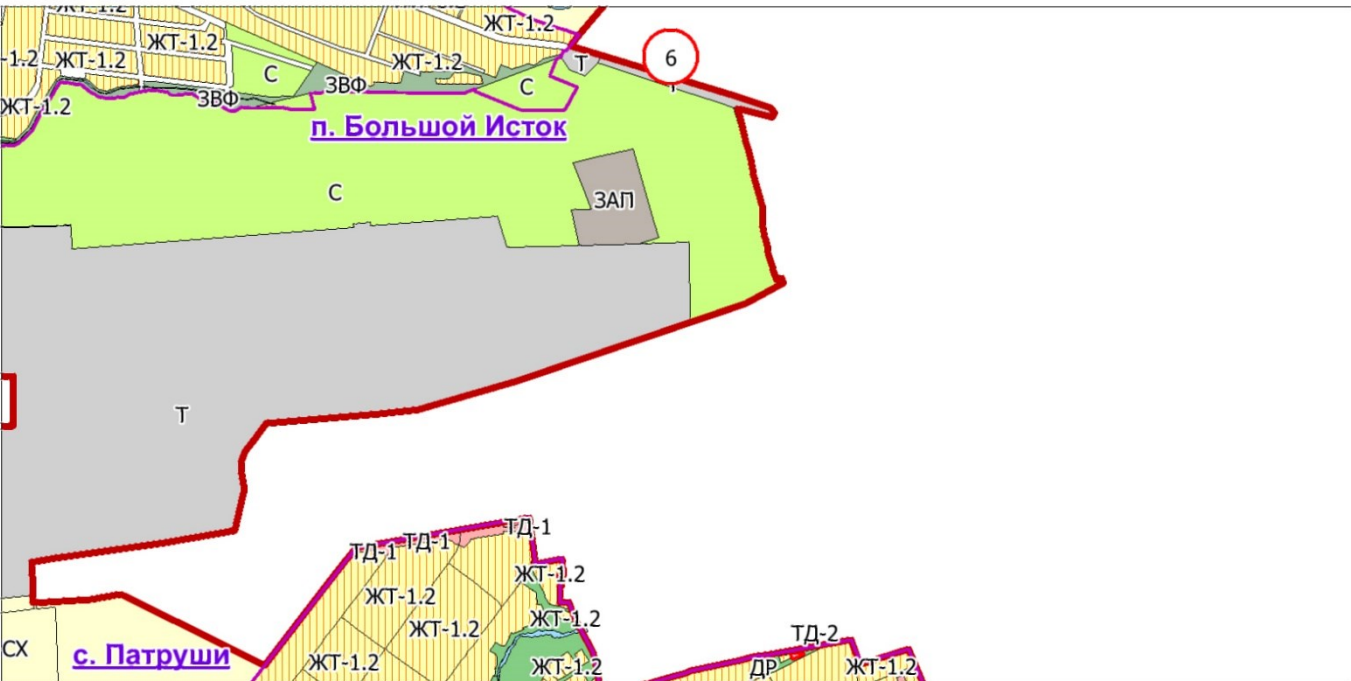
Действующая редакция



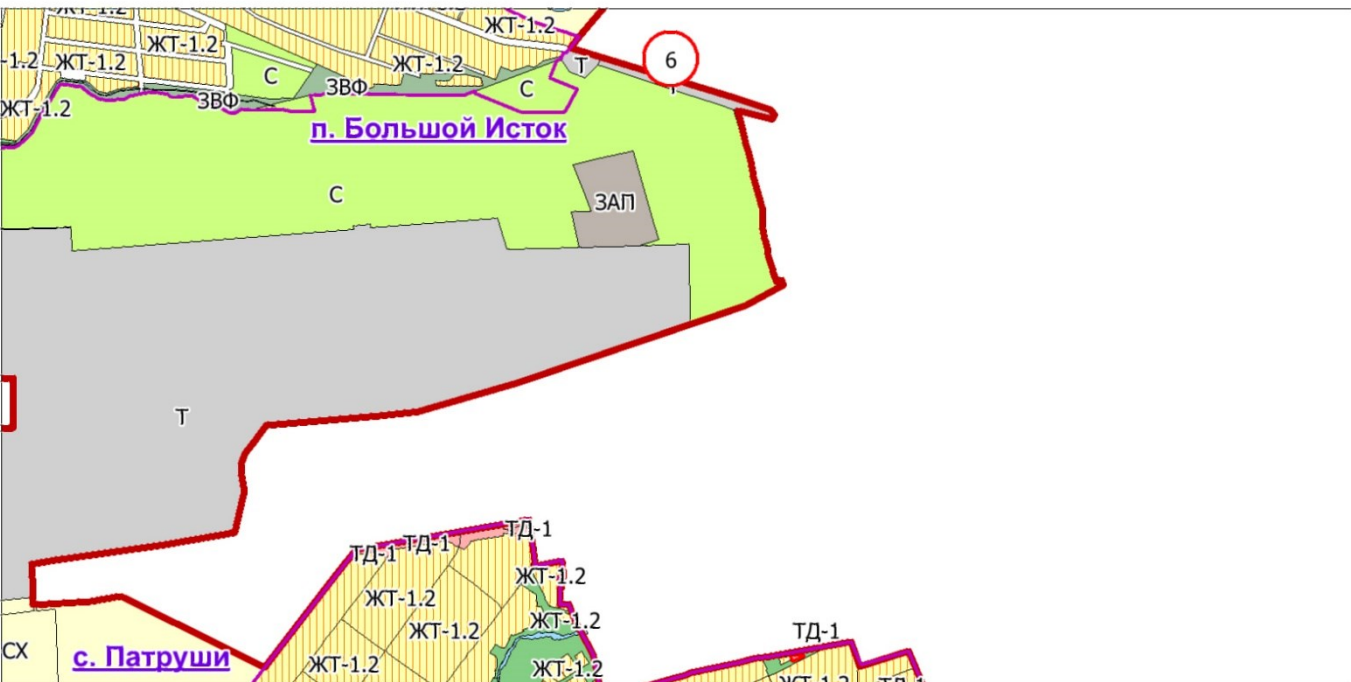
Утверждаемая редакция



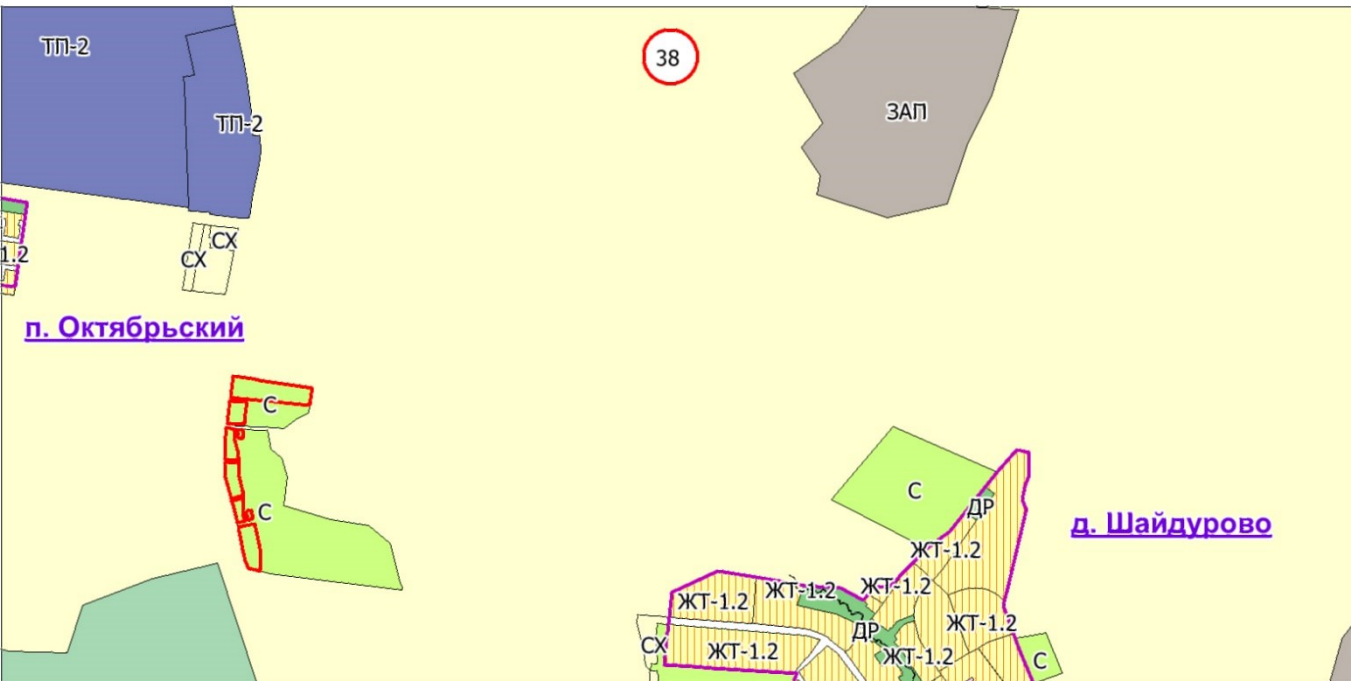
Действующая редакция



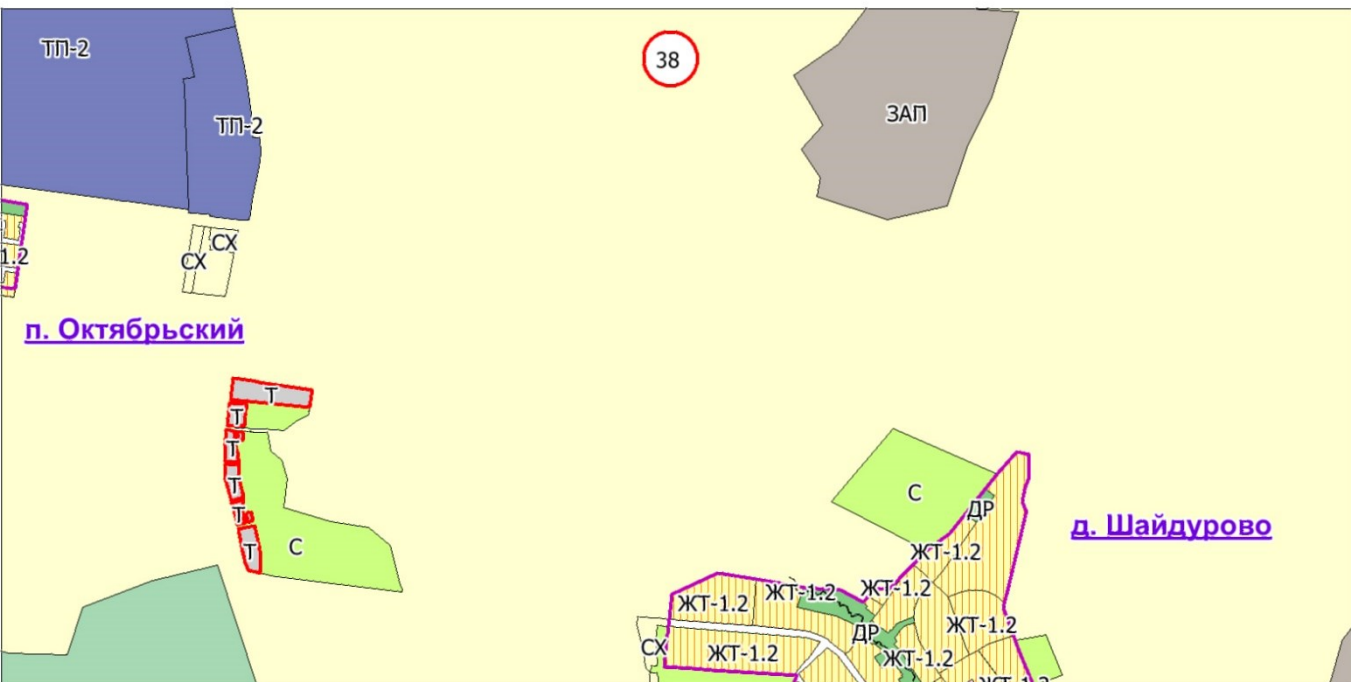
Утверждаемая редакция



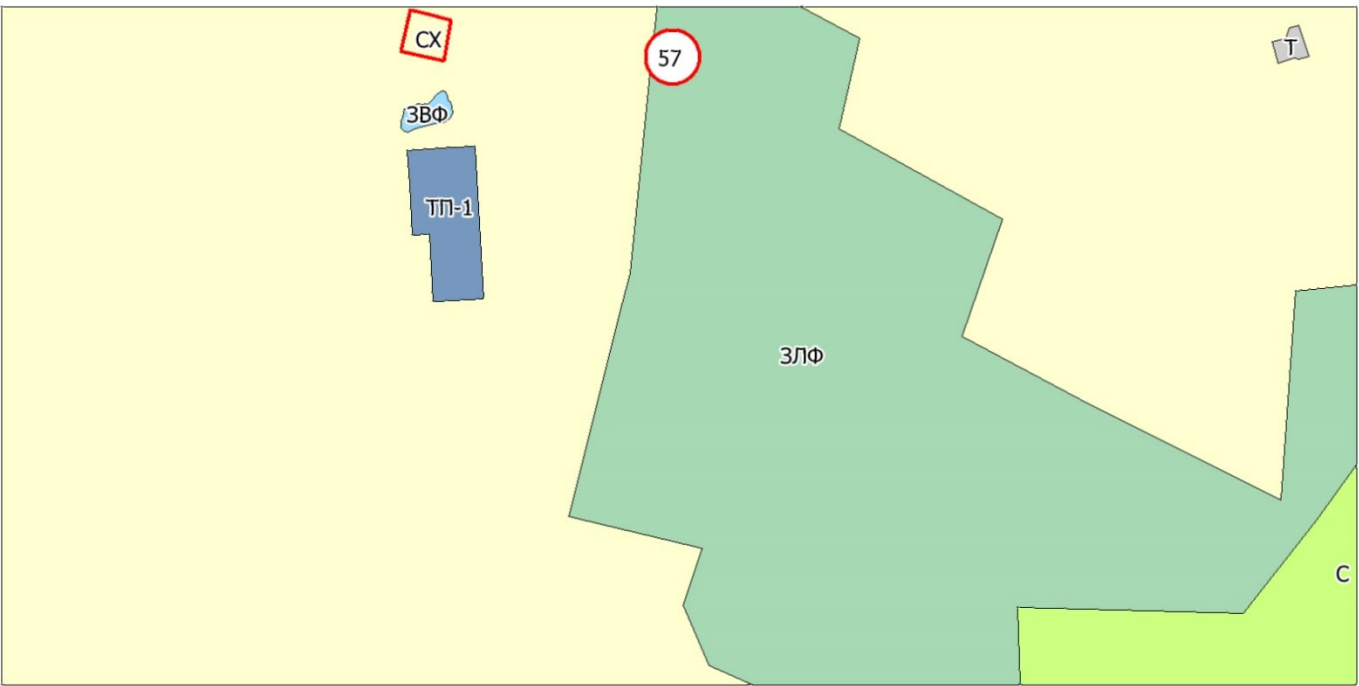
Действующая редакция



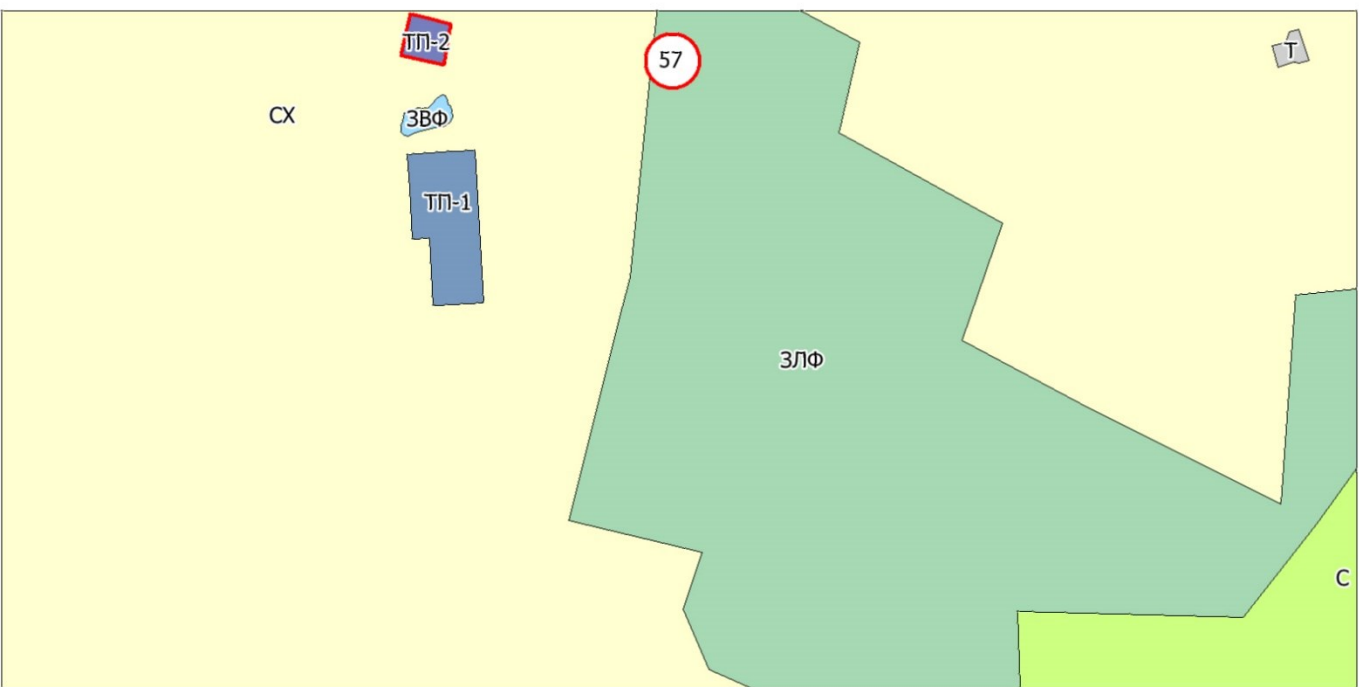
Утверждаемая редакция



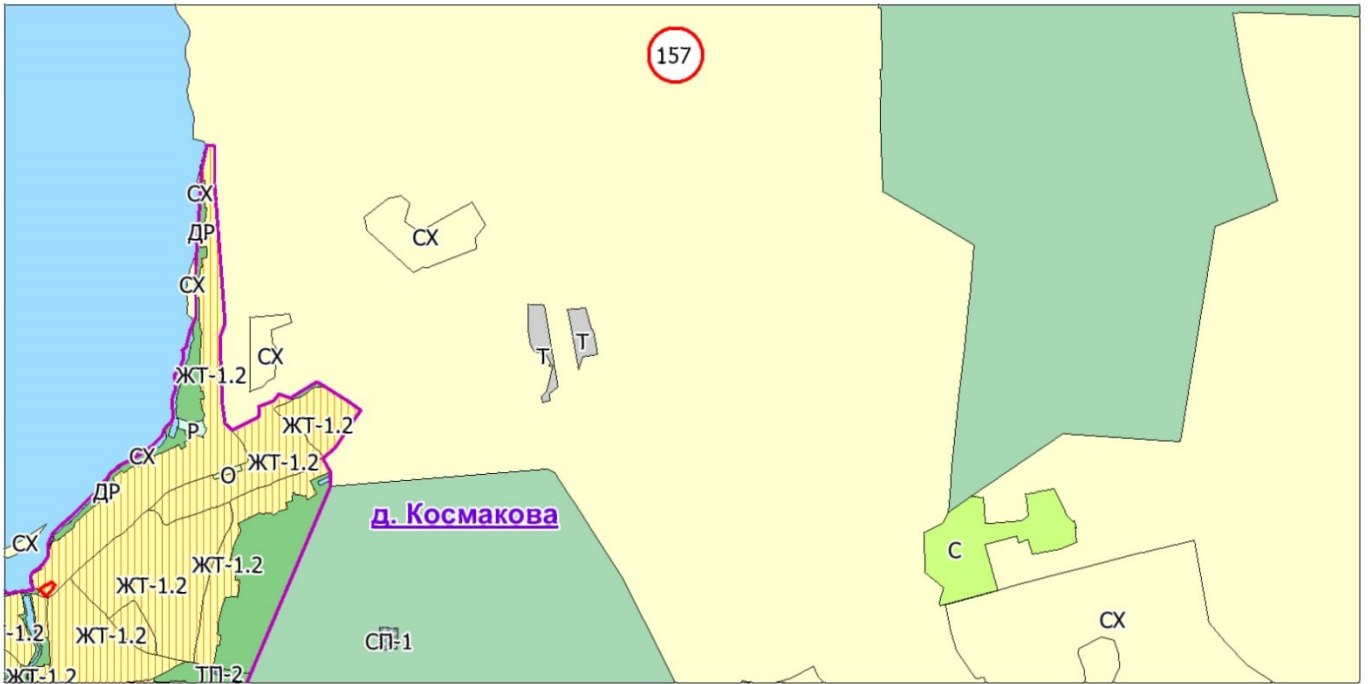
Действующая редакция



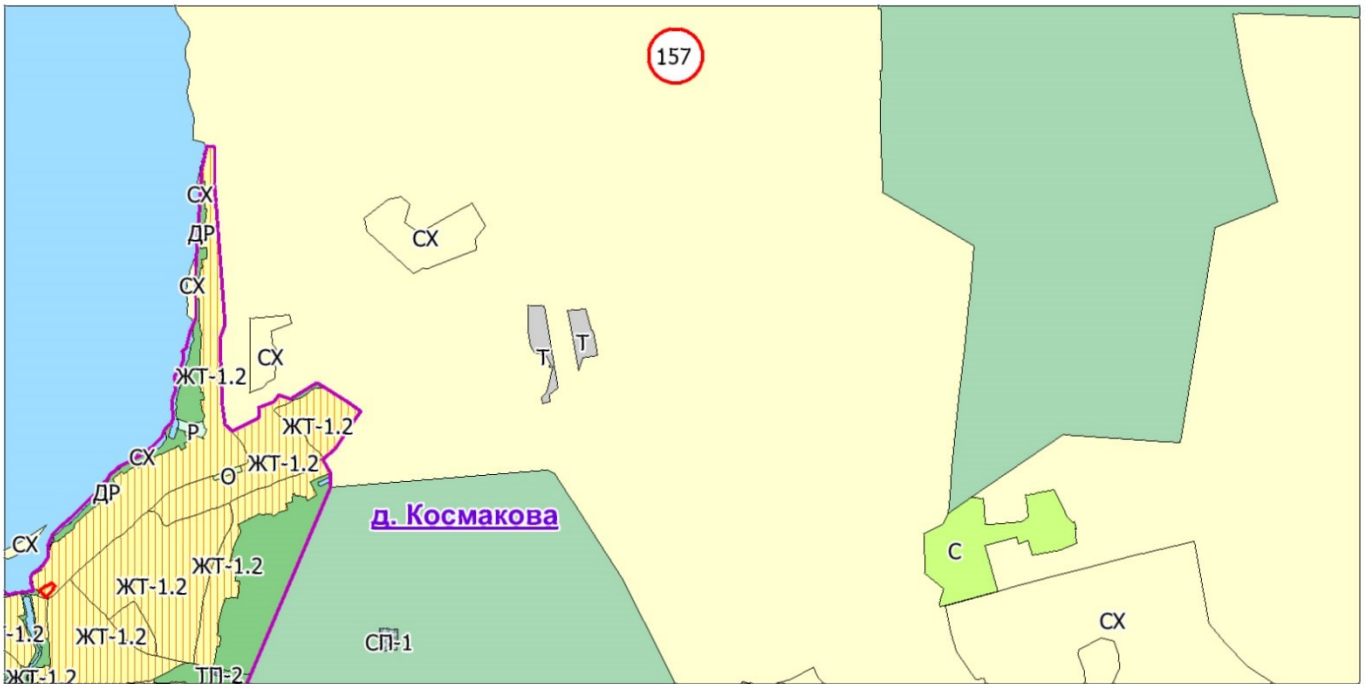
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



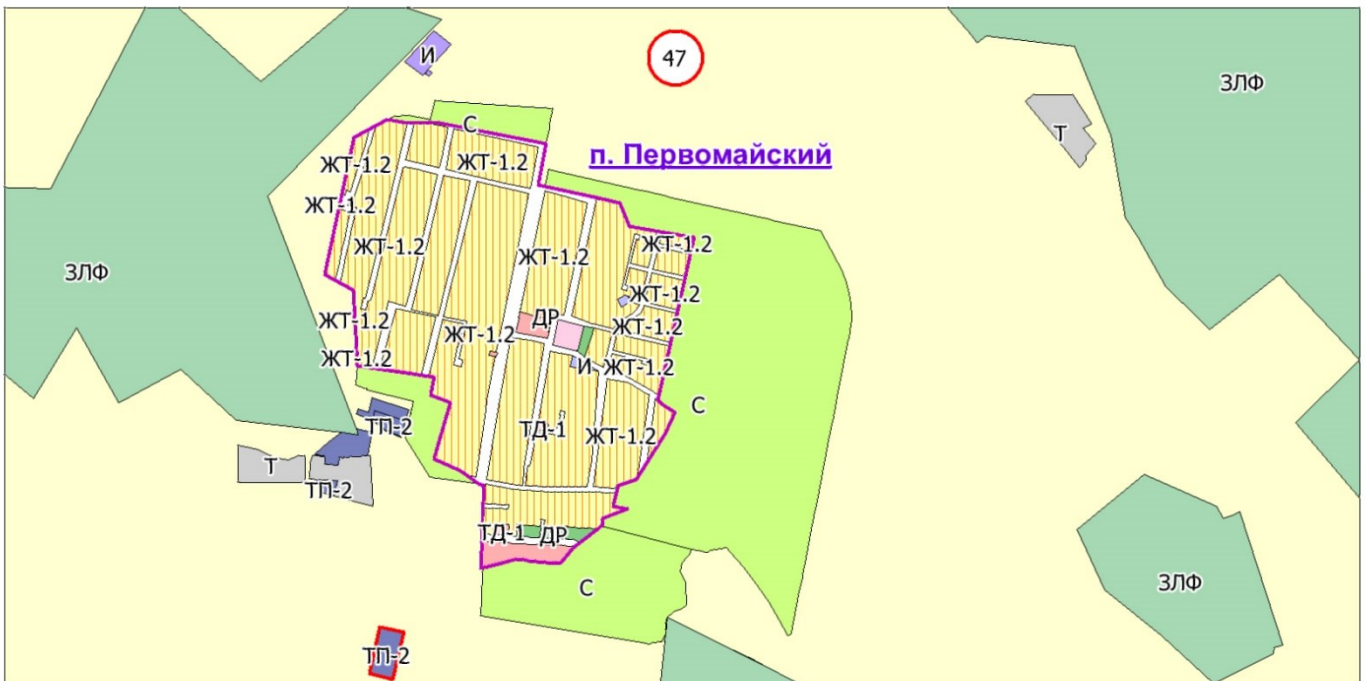
Утверждаемая редакция



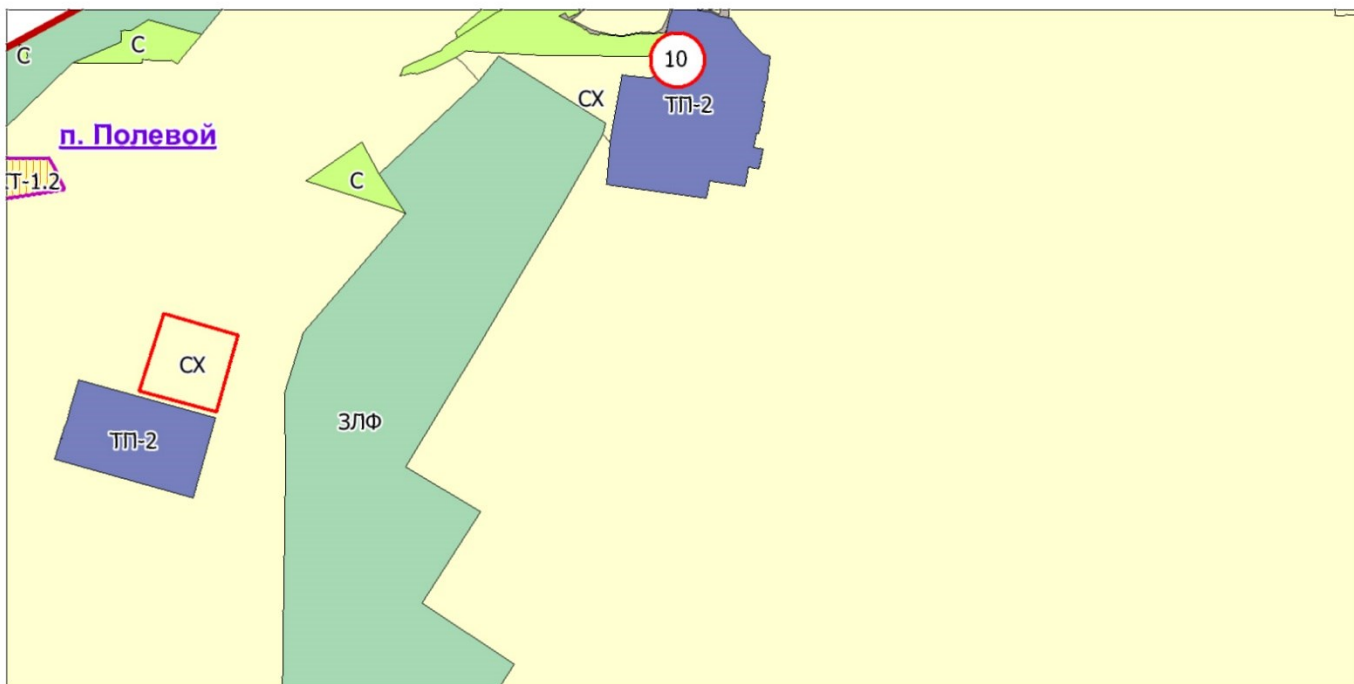
Действующая редакция



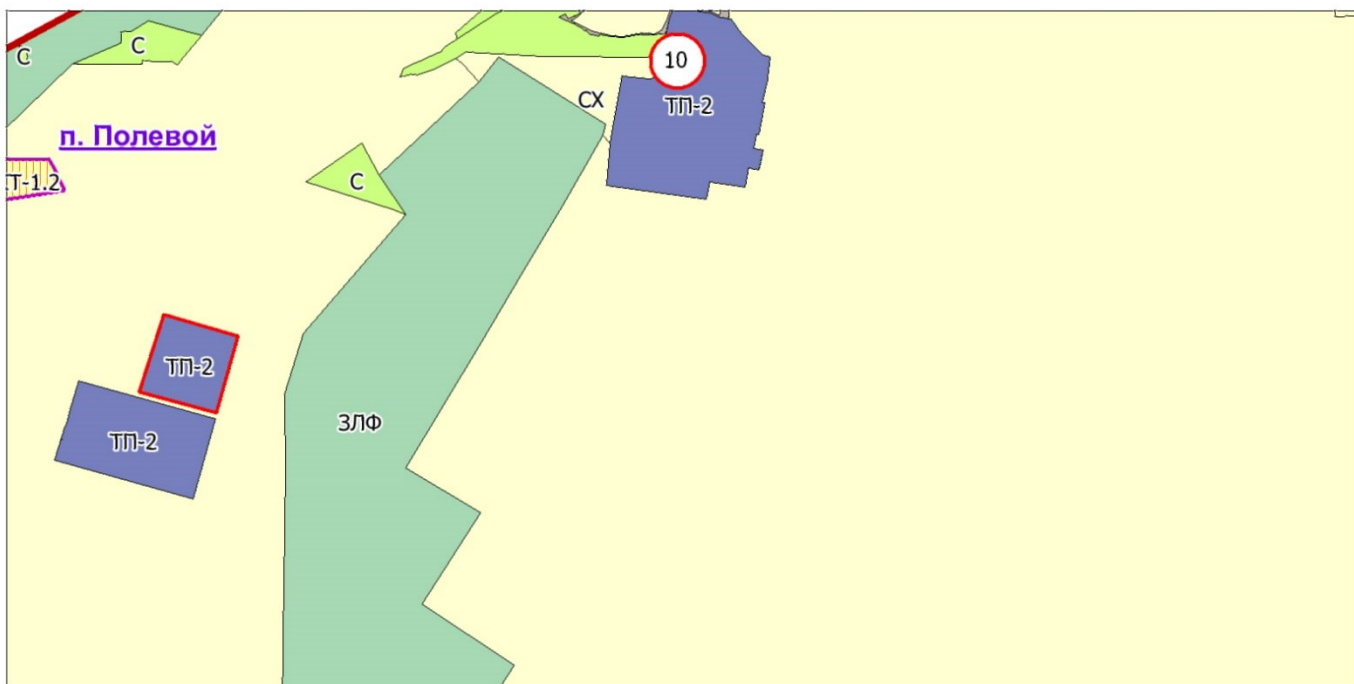
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



































Утверждаемая редакция



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)
	 Зона коммерческих объектов (ТД-1)
	 Зона социальных объектов (ТД-2)
	 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"
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 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
Охраняемые 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
	 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

hbb

Изложить Таблицу 3. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа в новой редакции:

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	-	-	30	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов*	IV	-	-	30	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
Т	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2
КУРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	V	-	-	****	****	****	****