



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 03.02.2017г. № 35

г. Сысерть

***О назначении публичных слушаний по Проекту внесения изменений № 4 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 г. № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в редакции от 01.03.2016г. № 513)***

В соответствии со статьей 28, 31, 30, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Предписанием Министерства строительства и развития Свердловской области от 29.09.2016г. № 16-01-81/10415, Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 23 ноября 2011 года № 444 (в редакции от 27.08.2015г.), Правилами землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008г. № 323 (в редакции от 01.03.2016г. № 513), постановлениями Главы Сысертского городского округа о подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа от 25.12.2015г. № 754, от 28.01.2016г. №30, от 18.03.2016г. № 113, от 29.04.2016г. № 199, от 04.05.2016г. № 201, от 08.06.2016г. № 271, от 29.07.2016г. № 358, от 12.09.2016г. № 428, от 11.11.2016г. № 540, от 26.01.2017г. № 28, рассмотрев Проект внесения изменений № 4 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по Проекту внесения изменений № 4 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 г. № 323 (с изменениями от 24.04.2014г. № 353 (в редакции от 01.03.2016г. №513) (далее - Проект) (приложение № 1).

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

3. Установить срок проведения публичных слушаний по Проекту не более одного месяца со дня официального опубликования настоящего постановления до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Функции организатора публичных слушаний по Проекту возложить на Комиссию.

5. Комиссии (А.Л. Старков):

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием жителей Сысертского городского округа, правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства в Сысертском городском округе;

2) осуществить прием от физических, юридических и иных заинтересованных лиц предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде, для включения их в протокол публичных слушаний, в рабочее время, с даты регистрации настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа;

3) опубликовать итоговые протоколы, заключения о результатах публичных слушаний по Проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

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

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа Старкова А.Л.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев



Администрация  
Сысертского городского округа

Приложение 1  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 03.02.2017 № 35

СОГЛАСОВАНО

Глава Сысертского городского округа

\_\_\_\_\_ А.Г. Карамышев

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.



**Проект внесения изменений № 4  
в Правила землепользования и застройки  
Сысертского городского округа**

г. Сысерть  
2017

# **Пояснительная записка проекта внесение изменений № 4 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа**

Проект выполнен на основании:

- 1) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 21.12.2015 № 12;
- 2) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 13;
- 3) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2016 № 14;
- 4) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 30.05.2016 № 15,
- 5) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.07.2016 № 16;
- 6) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 29.08.2016 № 17;
- 7) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.11.2016 № 18;
- 8) Протокола заседания, заключения комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 23.01.2017 № 19.
  
- 9) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 25.12.2015 № 754 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»;
- 10) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 18.03.2016 № 113 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
- 11) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 29.04.2015 № 199 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
- 12) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 04.05.2016 № 201 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
- 13) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 08.06.2016 № 271 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
- 14) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 29.07.2016 № 358 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
- 15) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 12.09.2016 № 428 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
- 16) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 11.11.2016 № 540 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
- 17) Постановления Администрации Сысертского городского округа от 26.01.2017 № 28 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».
  
- 18) Постановления Главы Сысертского городского округа от 29.12.2015 № 760 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Розы Люксембург, Декабристов, Тимирязева, границей населенного пункта, жилого района «Геологический» города Сысерть и о присвоении названия улицам в городе Сысерть Сысертского района Свердловской области».

- 19) Постановления Главы Сысертского городского округа от 15.05.2016 № 216 «Об утверждении документации по планировке территории микрорайона «Западный», ограниченного улицами Ленина, проектной границей населенного пункта деревни Ольховка».
- 20) Постановления Главы Сысертского городского округа от 10.06.2016 № 275 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей Ленина, переулком Лагерный и границей населенного пункта села Кашино».
- 21) Постановления Главы Сысертского городского округа от 29.12.2015 № 761 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного рекой Арамилка и существующей границей населенного пункта деревни Малое Седельниково и о присвоении названия улицам в деревне Малое Седельниково Сысертского района Свердловской области».
- 22) Постановления Главы Сысертского городского округа от 29.04.2016 № 197 «Об утверждении документации по планировке незастроенной территории жилого района «Северный», ограниченного автомобильной дорогой "Подъезд к деревне Ключи от км 14+280 автомобильной дороги деревня Ольховка – поселок Двуреченск", утвержденной границей населенного пункта деревня Ключи и существующей застройкой».
- 23) Постановления Главы Сысертского городского округа от 13.05.2016 № 218 «Об утверждении документации по планировке территории дачного некоммерческого товарищества «Зеленый Бор»».
- 24) Постановления Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый», ограниченного улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и утвержденной границей населенного пункта город Сысерть».
- 25) Предписание Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «Об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности» исх. от 29.09.2016 № 16-01-81/10415.
- 26) Требование Управления Федеральной службы приставов по Свердловской области Сысертского районного отдела судебных приставов об установлении охранной зоны объектов культурного наследия, воинских захоронений.

Проектом внесение изменений № 4 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее-Проект) предлагается внести изменения в:

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

### **Изменения, вносимые в ЧАСТЬ I. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки.**

Во исполнение предписания Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «Об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности» исх. от 29.09.2016 № 16-01-81/10415, наименование Главы 4 переименовать как: «Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Сысертского городского округа физическими и юридическими лицами».

#### **Изменения, вносимые в ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты.**

1. Во исполнение требований Управления Федеральной службы приставов по Свердловской области Сысертского районного отдела судебных приставов об установлении охранной зоны объектов культурного наследия, воинских захоронений, Главу 5 дополнить Статьей 35 следующего содержания:

#### **Статья 35. Охранная зона воинских захоронений.**

**Порядок установления и размеры.**

1. Порядок установления охранной зоны воинских захоронений.

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

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

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

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

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

2.2. Зона регулирования застройки обмеряется от края охранной зоны.

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

### **Режим использования территории.**

Охранная зона устанавливается:

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

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

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

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

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

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

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

### **Перечень воинских захоронений на территории Сысертского городского округа**

<b>№ п/п</b>	<b>Год открытия</b>	<b>Местонахождение</b>	<b>Охранная зона</b>
1	1920	Поселок Большой Исток по улице Руслана Павлова «Братская могила погибших во время Гражданской войны красноармейцев 8 батареи артиллерийского дивизиона 10 кавалерийской дивизии Сосунова Михаила и Берсенева Григория	Не установлена

№ п/п	Год открытия	Местонахождение	Охранная зона
2	1920	Поселок Бобровский территория кладбища «Братская могила погибших во время Гражданской войны»	Не установлена

2. Статью 1. «Структура градостроительных регламентов» изложить в новой редакции.

### Статья 1. Структура градостроительных регламентов

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

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

Перечень территориальных зон

Таблица 1

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

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице 2. Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540.

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



Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соответствие территориальных зон	Ранее действующие кодовые обозначения территориальных зон																			№ п/п
			Ж-1.1, Ж-2.1	Ж-1, Ж-2, Ж-2.2	Ж-3, Ж-3.1, Ж-4, Ж-4.1	Ж-5, Ж-5.1, Ж-6, Ж-6.1	Ж-7, Ж-7.1, Ж-8, Ж-8.1, Ж-9.1, Ж-10.1	Ж-11, СХ-7	ОД-1, ОД-2, ОД-8, ОД-7	ОД-6, П-3, ОД-4, ОД-3	новая	Р-2, Р-4, ОД-5	Р-5, С-5	П-1, П-3, КС-1 – КС-3, СХ-1, СХ-2	П-4, П-5, КС-4, КС-5, СХ-4, СХ-5	СУ, СХ-3, СХ-4, СХ-5	СХ-6	С-1	С-3, С-2	И-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	П-1, 2, 3, 4, 5, 6	
			ЖТ-1.1	ЖТ-1.2	ЖТ-1.3	ЖТ-2	ЖТ-3	О	ПД-1	ПД-2	ПР3	Р	ДР	ПП-1	ПП-2	СХ	ДС	СП-1	СП-2	И	Т	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	О	У	У	У	-	У	-	У	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	1	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	У	О	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	
2.3	Блокированная жилая застройка	У	У	О	-	-	-	У	-	У	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	3	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	О	О	У	-	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	-	-	О	-	О	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	
2.7.1	Объекты гаражного назначения	У	У	У	У	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	7	
4.9	Обслуживание автотранспорта	У	У	У	У	У	-	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	8	
13.1	Ведение огородничества	У	У	У	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	
13.3	Ведения дачного хозяйства	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	10	
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	В	В	О	О	О	О	О	11	
3.5	Образование и просвещение	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	
3.4	Здравоохранение	У	У	У	У	У	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	-	-	О	О	В	-	-	-	-	14	
3.7	Религиозное использование	У	У	У	У	У	-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	15	
3.2	Социальное обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	
3.8	Общественное управление	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	
3.6	Культурное развитие	У	У	У	У	У	-	О	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	20	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У	У	У	-	-	-	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	21	
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	22	
4.4	Магазины	У	У	У	У	У	-	О	-	У	-	-	В	О	-	-	-	-	-	-	23	
4.3	Рынки	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	24	
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	В	В	-	-	-	-	-	О	25	
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26	
4.6	Общественное питание	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	27	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	
4.8	Развлечения	-	-	-	-	-	-	У	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	
4.1	Деловое управление	-	-	-	-	-	-	О	-	-	В	-	В	В	В	-	-	-	-	-	30	
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	О	31	
5.1	Спорт	У	У	У	У	У	-	О	У	-	О	-	В	В	-	-	-	-	-	-	32	
5.2	Природно-познавательный туризм	В	В	В	В	В	-	-	-	В	О	У	-	-	-	В	-	-	-	-	33	
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	
5.3	Охота и рыбалка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	У	-	-	В	-	-	-	-	-	35	
5.4	Причалы для маломерных судов	О	О	О	-	-	-	О	О	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	36	
2.4	Передвижное жилье	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	
9.2.1	Санаторная деятельность	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	39	
6.3	Легкая промышленность	-	-	У	У	-	У	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	40	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	41	
6.4	Пищевая промышленность	-	-	У	У	-	У	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	42	
6.6	Строительная промышленность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	43	
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	44	
6.9	Склады	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	О	45	
1.1	Растениеводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	46	
1.7	Животноводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	-	-	47	
1.12	Пчеловодство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	48	
1.13	Рыбоводство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	-	-	49	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	У	-	-	-	-	-	50	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	-	-	51	
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	52	
1.17	Питомники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	53	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	У	-	-	-	-	-	54	
13.2	Ведение садоводства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	55	
12.2	Специальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	56	
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	О	-	-	-	57	
7.0	Транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	В	В	-	-	-	-	-	О	58	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О	-	О	О	О	В	О	О	-	О	-	-	-	-	О	59	

«О» Основной вид разрешенного использования  
«У» Условно разрешенный вид использования

«В» Вспомогательный вид разрешенного использования  
«-» Вид использования не подлежит установлению

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

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

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

3) **A min** - минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

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

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

6) **Количество этажей** - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные. В количество этажей включают все этажи, включая подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

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

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 количество этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖТ-	Зона индивидуальных жилых домов	V	0,04	0,35	15	3	30	3
ЖТ-	Зона индивидуальных жилых домов	V	0,04	0,35	15	3	30	3
ЖТ-	Зона малоэтажных жилых домов*	V	0,02	-	30	3	60	4
ЖТ-	Зона среднеэтажных жилых домов*	V	0,2	-	30	3	60	9
ЖТ-	Зона многоэтажных жилых домов*	V	0,2	-	30	3	60	16
О	Зона огородничества	-	0,01	-	-	-	-	-
ТД-1	Зона коммерческих объектов*	III	0,05	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов*	-	0,10	-	15	3	60	5
ТРЗ	Зона развития застройки*	-	0,02	-	15	3	60	3
Р	Зона рекреации	-	0,01	-	10	3	60	3
ДР	Зона древесно-кустарниковой	-	0,01	-	-	-	-	-
ТП-1	Зона производственных и	I	0,10	-	30	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона	IV	0,10	-	30	3	70	3
СХ	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1
ДС	Зона дачного хозяйства и ведения	-	0,06	-	15	3	30	3
СП-1	Зона специального назначения,	II	0,01	-	10	3	70	2
СП-2	Зона специального назначения,	II	0,10	-	10	3	70	2
И	Зона инженерной инфраструктуры	III	0,001	-	-	-	70	2
Т	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2

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

\*\* За исключением расстояния от границ земельного участка, которое определяется линией отступа от красной линии.

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

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

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

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

- 1) территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы - **ЗОП**;
- 2) территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров - **Р-1**;
- 3) зона размещения горных отводов (ЗГО);
- 4) территории памятников истории и культуры (ИК).

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

- 1) земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ);
- 2) земли запаса (ЗАП);
- 3) земли лесного фонда (ЗЛФ);
- 4) особо охраняемые природные территории (ООПТ).

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

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

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

### **Изменения, вносимые в ЧАСТЬ III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения.**

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, в части изменения типа, границ территориальных зон на основании:

- заявлений заинтересованных лиц;
- утвержденной документации по планировке территории.

А также приведение в соответствие границ территориальных зон в соответствии с установленной границей населенных пунктов город Сысерт, деревня Ключи, деревня Кадниково, поселок Октябрьский, деревня Ольховка.

Проектом предусмотрено внесение изменений по 28 заявлениям. Реестр вносимых изменений указан в таблице 1.

Распределение предложений по населенным пунктам, рассмотренных на 8-и комиссиях

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 21.12.2015 № 12	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 13	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2016 № 14	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 30.05.2016 № 15	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.07.2016 № 16	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 29.08.2016 № 17	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 11.11.2016 № 18	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 23.01.2017 № 19	Приведение в соответствие с установленной границей населенного пункта	Приведение в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории	Общее количество вопросов
	город Сысерть									1	2	
	поселок Большой Исток		1	1	1				3			
	поселок Бобровский										1	
	поселок Колос					3						
	деревня Ключи	1								1	2	
	деревня Кадниково									1		
	поселок Октябрьский							1		1		
	деревня Ольховка							1		1	1	
	поселок Верхняя Сысерть	1										
	поселок Каменка				1							
	поселок Луч				1		1					
	село Кашино										1	
	деревня Большое Седельниково							1				
	деревня Малое Седельниково										1	
	село Щелкун			1								
	село Новоипатово							1				
	село Аверино							3				
	село Абрамово					1						
	деревня Космакова					1						
	Сысертский городской округ	1		2			1					
								Итого по заявлениям	28			41

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

Данные о вносимых изменениях

Таблица 2

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
<b>п. Большой Исток</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 13</b>				
1	2.1	Заявление Низмутдинова Р.Х. (от 18.02.2016 № 02-01063)	Изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) на зону размещения коллективных садов и дач (СХ-6) земельному участку ориентировочной площадью 176 кв.м, прилегающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0101006:157, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, КС № 2, участок № 138.	5
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2016 № 14</b>				
2	2.1	Заявление Главы Большеистокской сельской администрации Зырянова А.М. (от 19.04.2016 № 01-03195)	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ), зону размещения индивидуального огородничества (СХ-7) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0101001 в поселке Большой Исток Сысертского района Свердловской области по улице Новая.	5
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 30.05.2016 № 15</b>				
3	2.1	Заявление Чепуштанова А.В., Чепуштанова А.В., (от 27.04.2016 № 02-03297)	Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:0103002:12, площадью 2045 кв.м., расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Трудовая, 1-Б.	4
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 23.01.2017 № 19</b>				
4	2.1	Заявление (от 13.12.2016г. 01-10218) Главы Большеистокской сельской администрации Зырянова А.М.	Изменить зону комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1) на сельскохозяйственную зону (СХ) земельному участку с кадастровым номером 66:25:0103005:252, площадью 2 456 кв. м, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, ул. Калинина, 1-Е.	5
5	2.2	Заявление (от 13.12.2016г. 01-10218) Главы Большеистокской сельской администрации Зырянова А.М.	Изменить зону рекреации (Р) на зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3) земельному участку ориентировочной площадью 1,7 га, имеющему адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, севернее улицы Береговая.  В процессе обсуждения вопроса поступило предложение изменить зону рекреации (Р) на многофункциональную зону производственных объектов (ТП-2) земельному участку ориентировочной площадью 1,7 га, имеющему адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, севернее улицы Береговая.	5
6	2.3	Заявление (от 13.12.2016г. 01-10218) Главы Большеистокской сельской администрации Зырянова А.М.	Изменить зону рекреации (Р) на многофункциональную зону производственных объектов (ТП-2) земельному участку ориентировочной площадью 1,1 га, имеющему адресный ориентир: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, северо-западнее улицы Береговая.	5
<b>п. Колос</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.07.2016 № 16</b>				
7	5.1	Заявление Главы Бобровской сельской	Изменить зону озеленения специального назначения (С-5) на зону индивидуальных жилых домов	9

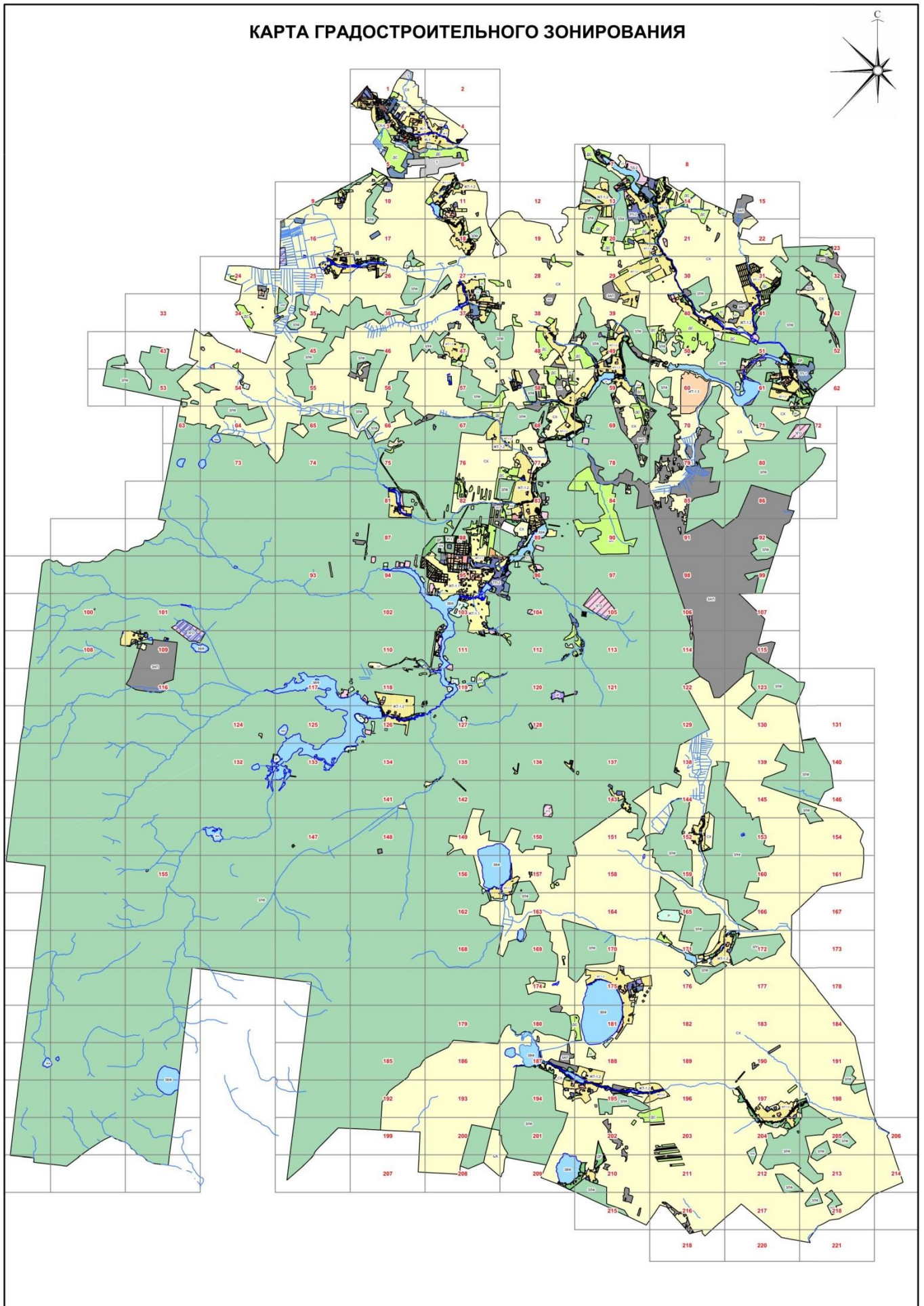
№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
		администрации А.Н. Целищева (от 16.06.2016 № 01-4946)	в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 2870 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:2001001, имеющему местоположение: примерно в 17 метрах по направлению на юго-запад от носительно земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос, улица Заречная, 5.	
8	5.2	Заявление Главы Бобровской сельской администрации А.Н. Целищева (от 16.06.2016 № 01-4946)	Изменить зону озеленения специального назначения (С-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 2863кв.м, имеющему местоположение: земельный участок примыкает с юго-западной стороны к земельному участку, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Колос, улица Заречная, 5.	9
9	5.3	Комиссия ПЗЗ в процессе обсуждения	В процессе обсуждения вопросов 5.1. и 5.2., уточнив СЗЗ, поступило предложение изменить зону озеленения специального назначения (С-5) и (Р-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) и зону огородничества (О) земельному участку, расположенному между улицей Июльской и улицей Заречной в поселке Колос Сысертского района.	9
<b>д. Ключи</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 21.12.2015 № 12</b>				
<b>Исключение технической ошибки в соответствии с п.4 ст.30 Градостроительного кодекса РФ</b>				
10	7.1	Служебная записка КУМИ от 21.12.2015 № 1000/1	Исключить техническую ошибку на земельном участке площадью 281578 кв. м. с кадастровым номером 66:25:1901001:536, имеющем адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, восточная часть д. Ключи, расположен в 3-х территориальных зонах: в зоне размещения сельскохозяйственных угодий (СУ), в зоне размещения коллективных садов и дач (СХ-6) и в зоне рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5).	7, 10
<b>п. Верхняя Сысерть</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 21.12.2015 № 12</b>				
11	9.1	Заявление ОАО МРСК Урала филиал Свердловэнерго (от 23.11.2015 № 12730) от 02.09.2015 № 9314	Изменить зону размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2) на зону размещения объектов электроснабжения (И-4) земельному участку ориентировочной площадью 3476 кв.м., имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерть, улица Ленина.	17
<b>п. Каменка</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 30.05.2016 № 15</b>				
12	11.1	Заявление Главы Верхнесысертской сельской администрации М.А. Серкова (от 10.05.2016 № 01-03795)	Изменить зону озеленения специального назначения (С-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 397 кв.м., примыкающему к земельному участку, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Каменка, улица Заречная, дом 18.	12
<b>п. Луч</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 30.05.2016 № 15</b>				

13	12.1	Заявление Пономаревой Н.Ф. (от 19.05.2016 № 02-03909)	Изменить зону размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (Р-3) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 2216 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Луч.	14
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 29.08.2016 № 17</b>				
14	12.1	Заявление Щербакова Е.П. (от 10.08.2016 № 02-06407), Главы Верхнесысертской сельской администрации (от 24.08.2016 № 02-06836)	Изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) и зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2.) земельному участку ориентировочной площадью 1053 кв.м., расположенному на территории Свердловской области в Сысертском районе, в поселке Луч, 30 участок. В процессе обсуждения вопроса поступило предложение изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) и зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2.) территории примыкающей к испрашиваемому земельному участку.	15, 16
<b>п. Октябрьский</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.11.2016 № 18</b>				
16	17.1	Заявление МАОУ СОШ № 18 (от 02.11.2016 № 02-09563)	Изменить зону комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1) на зону социальных объектов (ТД-2), земельному участку площадью 7 280 кв. м с кадастровым номером 66:25:1501004:809, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, п Октябрьский, ул. Чапаева, д 2Д. В процессе обсуждения вопроса поступило предложение изменить зону комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (ОД-1) на зону социальных объектов (ТД-2) территории МАОУ СОШ № 18 (согласно схемы).	8
<b>д. Ольховка</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.11.2016 № 18</b>				
17	19.1	Заявление ООО «Екатеринбургская Земельная компания» (от 02.11.2016 № 02-09546)	Внести изменения в ПЗЗ на основании утвержденного постановление Главы СГО от 15.05.2016 № 216 проекта планировки территории.	11
<b>д. Большое Седельниково</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.11.2016 № 18</b>				
19	22.1	Ладейщиков А.А. (вх. от 03.11.2016 № 02-09585)	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), земельному участку площадью 1115 кв.м с кадастровым номером 66:25:0701007:158, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, ул. Чкалова, 1 А.	6
<b>с. Щелкун</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2016 № 14</b>				
20	26.1	Заявление Главы Щелкунской сельской администрации Плотниковой Л.А.(от 15.03.2016 № 01-01974)	Изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) на зону размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания в сельских населенных пунктах (Ж-1) земельному участку ориентировочной площадью 660 кв.м, расположенному за земельным участком с кадастровым номером 66:25:4201005:75, находящемуся по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун улица Советская, дом 276.	21
<b>с. Новоипатово</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.11.2016 № 18</b>				



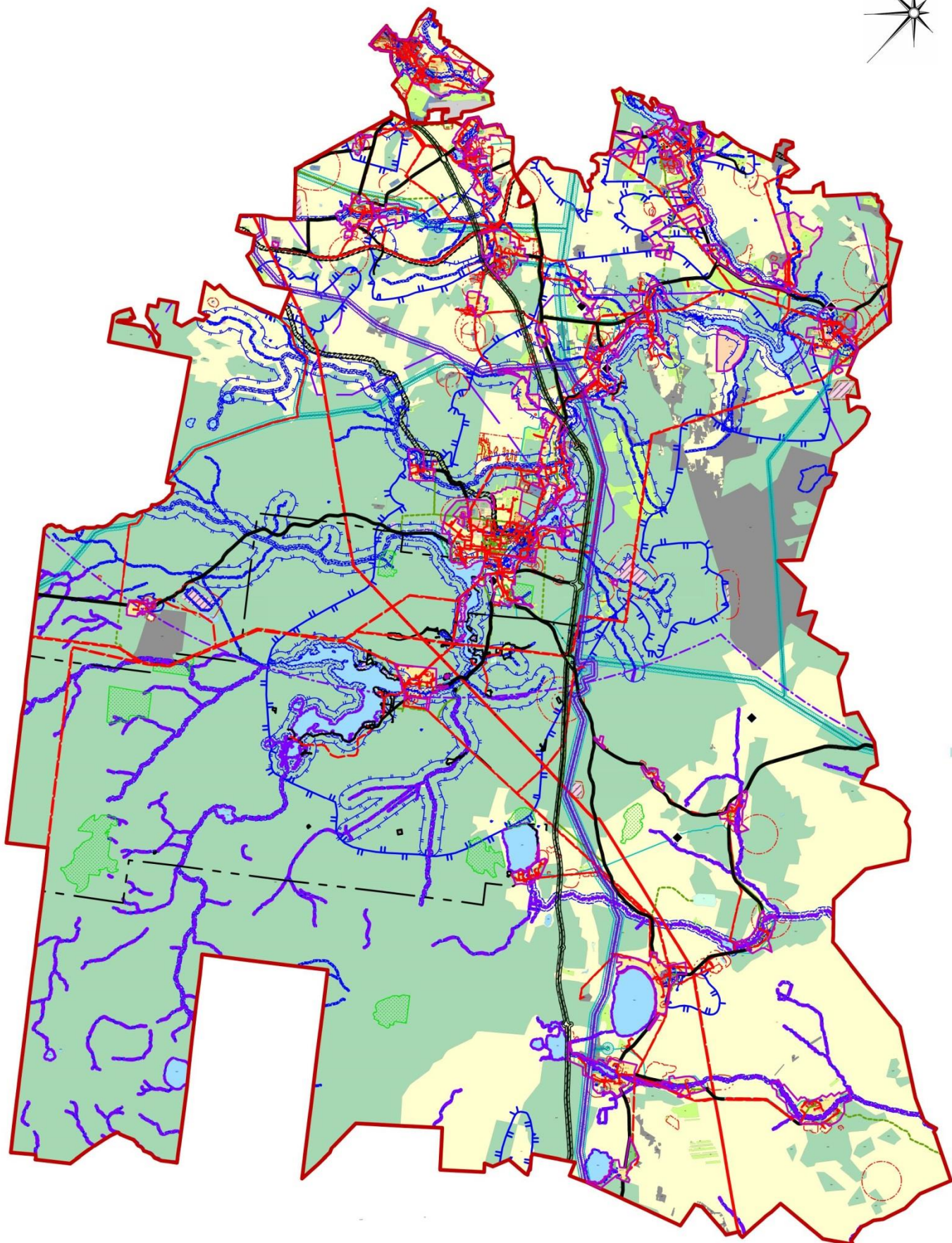
№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
21	29.1.	Заявление Главы Южной сельской администрации Плотниковой Л.А. (от 28.10.2016 № 01-08968)	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 19,3га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4601003, 66:25:4601002 на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Новоипатово. В процессе обсуждения вопроса поступило предложение изменить зону (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельным участкам с кадастровыми номерами 66:25:4601003:208; 66:25:4601003:207; 66:25:4601003:204; 66:25:4601003:214; 66:25:4601003:213; 66:25:4601003:210; 66:25:4601003:206; 66:25:4601003:209; 66:25:4601003:205; 66:25:4601003:211; 66:25:4601003:212. Земельные участки сформированы в 2013г. во исполнение Закона Свердловской области от 07.07.2014 № 18-ОЗ (ред. от 17.06.2013) и предоставлены льготной категории граждан.	22
<b>с. Аверино</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 07.11.2016 № 18</b>				
22	30.1.	Заявление Главы Южной сельской администрации Плотниковой Л.А. (от 24.10.2016 № 01-08815)	Изменить зону озеленения специального назначения (С-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), земельному участку ориентировочной площадью 2,6 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4101001 на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Аверино, севернее улицы Первый Коммунар (за земельными участками № 52-80).	20
23	30.2	Заявление Главы Южной сельской администрации Плотниковой Л.А. (от 24.10.2016 № 01-08815)	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), земельному участку ориентировочной площадью 1,2 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4101001, на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Аверино, севернее улицы Первый Коммунар (за земельными участками № 80-126).	20
24	30.3	Заявление Главы Южной сельской администрации Плотниковой Л.А.(от 24.10.2016 № 01-08815)	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), земельному участку ориентировочной площадью 0,53 га, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4101001, на территории Свердловской области, в Сысертском районе, в селе Аверино, восточнее улицы Первый Коммунар (между земельными участками № 107-131).	20
<b>с Абрамово</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.07.2016 № 16</b>				
25	31.1.	Заявление Главы Южной сельской администрации Плотниковой Л.А. (от 23.06.2016 № 01-05191) Заявление Калашниковой Е.В. (от 20.07.2016 № 02-05764)	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ), зону размещения объектов производственного назначения III класса санитарной опасности (П-3), зону размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания в сельских населенных пунктах (Ж-1) на зону размещения объектов производственного назначения IV класса санитарной опасности (П-4) земельному участку: - ориентировочной площадью 3000 кв.м., имеющему адресные ориентиры: земельный участок расположен юго-западнее ориентира, адрес ориентира: Свердловская область, Сысертский район, село Абрамово, улица Школьная, д. 10; - с кадастровым номером 66:25:3901003:107, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Абрамово, улица Школьная, д. 10.	18

<b>д. Космакова</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.07.2016 № 16</b>				
26	32.1	Заявление Русиновой Н.А. (от 10.06.2016 № 02-04636)	Изменить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р-5) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 555 кв.м , с кадастровым номером 66:25:4001001:632, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, деревня Космакова, участок примыкает к земельному участку, расположенному по адресу: улица Мира,11.	<b>19</b>
<b>Сысертский городской округ вне границ населенных пунктов</b>				
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 21.12.2015 № 12</b>				
<b>Исключение технической ошибки в соответствии с п.4 ст.30 Градостроительного кодекса РФ</b>				
27		Заявление Тюменцева В.Н. (от 12.11.2015 № 03-5162/1)	Исключить техническую ошибку на земельном участке площадью 32 600 кв. м. с кадастровым номером 66:25:1311001:39, имеющем адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, северо-западнее д. Ключи, расположен в 2-х территориальных зонах: зоне размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) и в зоне размещения земель запаса (ЗЗ).	<b>10</b>
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2016 № 14</b>				
28	39.1	Заявление Пяткова В.В. (вх. от 29.01.16 № 02-00538)	Изменить зону размещения сельскохозяйственных угодий (СУ) на зону дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС) земельному участку с кадастровым номером 66:25:2721002:12, площадью 39397 кв.м., имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, в 6 км севернее д. Космакова.	14
29	39.2	Заявление председателя правления ДНТ «Загородное» Токарева А.И. (вх. от 05.04.2016 № 02-02454)	Изменить зону от дыха общего пользования (Р-1), зону земель запаса (ЗАП) на зону размещения коллективных садов и дач (СХ-6) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1416001:7, площадью 131 081,0 кв.м., имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, западнее села Кашино.	13
<b>Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 29.08.2016 № 17</b>				
30	39.1	Заявление Низамова Ф.Ф. (от 16.08.2016 № 02-06615)	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) земельному участку площадью 23834 кв.м., с кадастровым номером 66:25:1401003:12, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, южнее деревни Ольховка.	11








КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



























































## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

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

### Градостроительное зонирование















#### Существующие градостроительные зоны

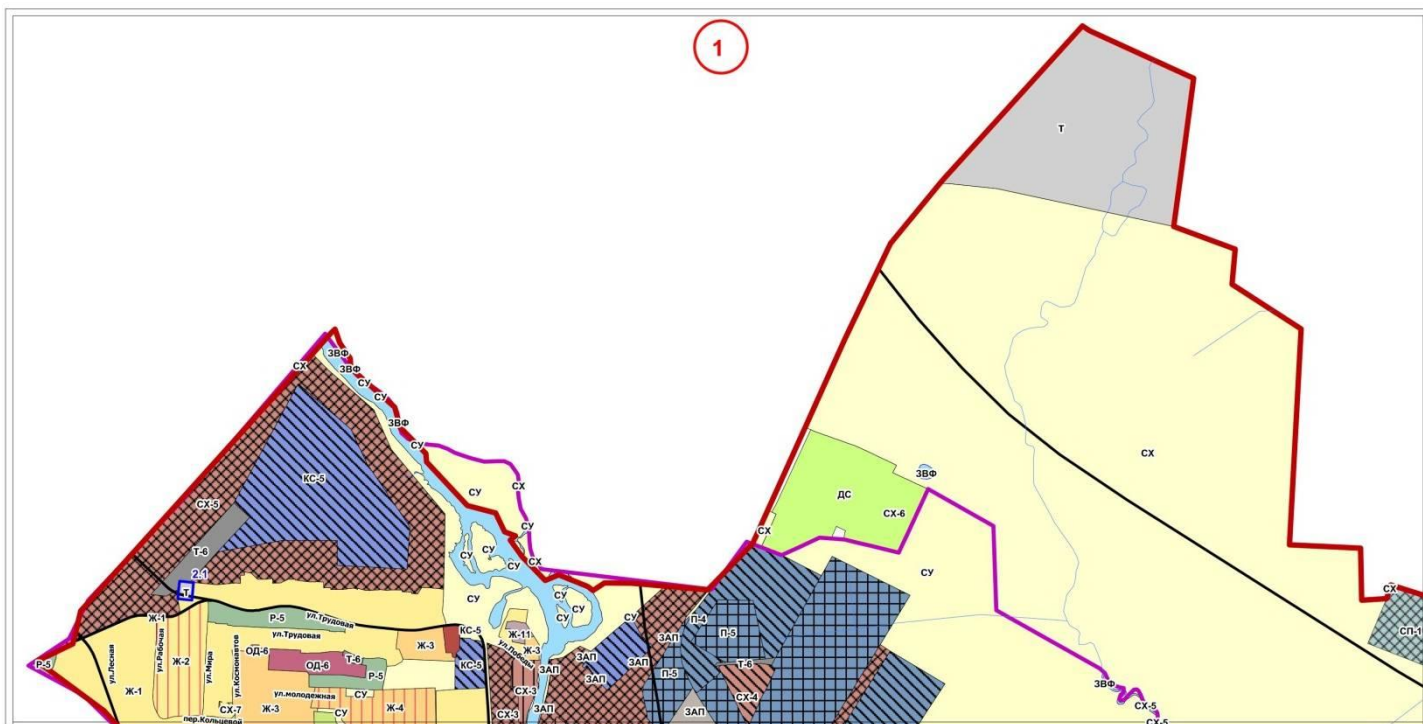
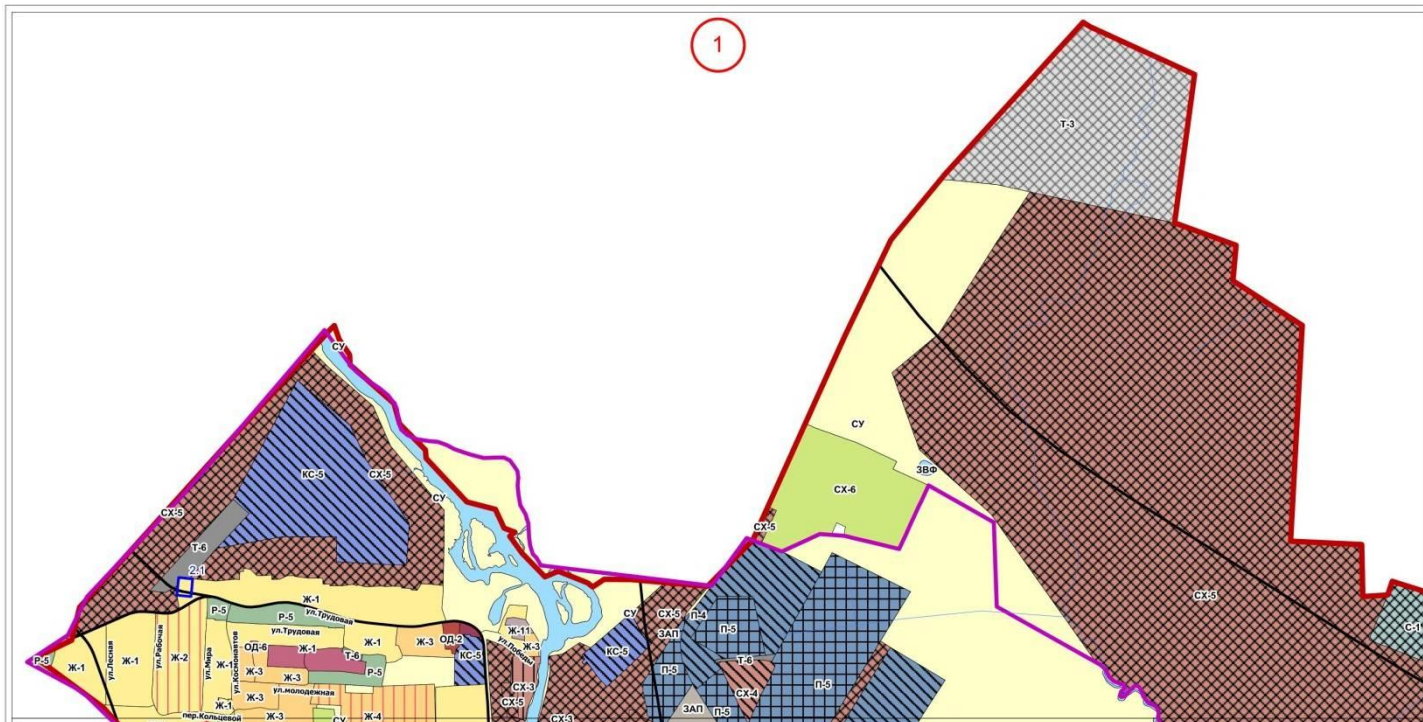
-  Ж-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
-  Ж-2 Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
-  Ж-3 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
-  Ж-4 Зона размещения малоэтажной многоквартирной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

### Утверждаемые градостроительные зоны

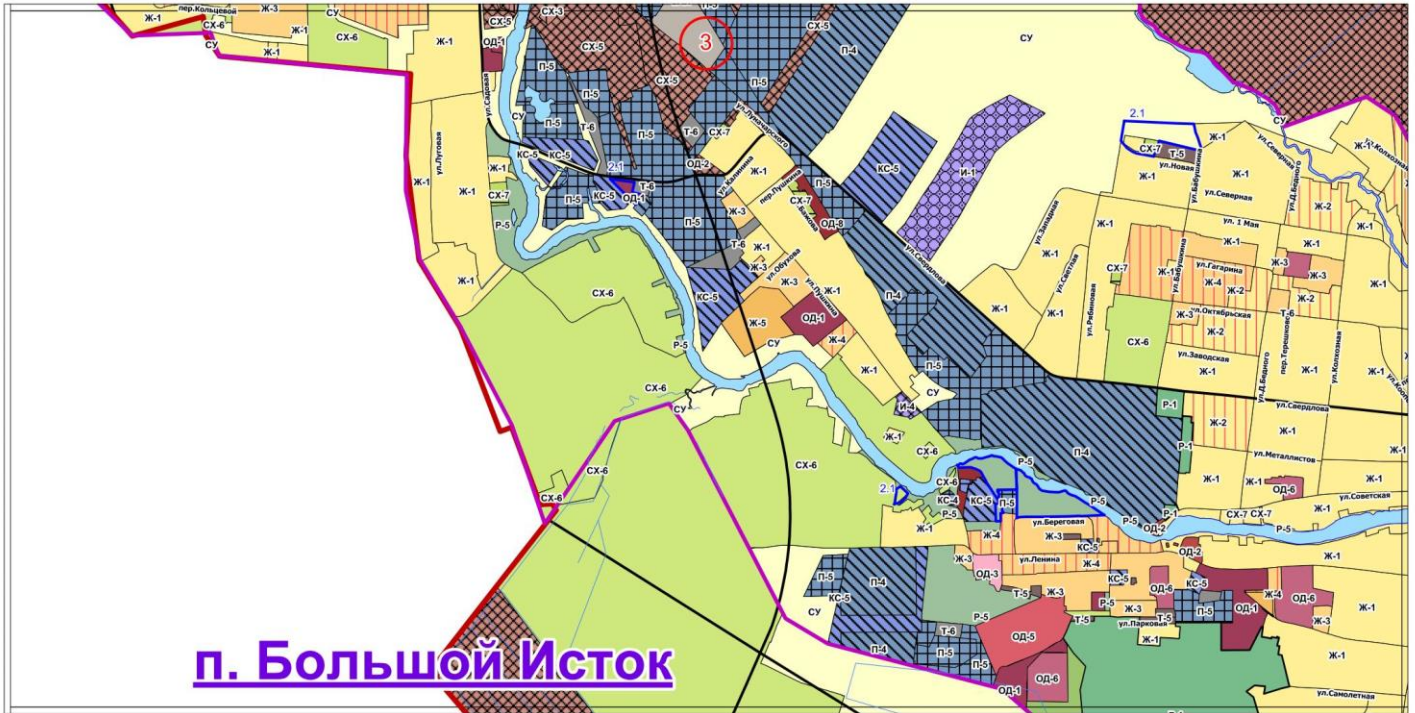
-  ЖТ-1.1 Зона индивидуальных жилых домов в городах
-  ЖТ-1.2 Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
-  ЖТ-1.3 Зона малоэтажных жилых домов
-  ЖТ-2 Зона среднеэтажных жилых домов
-  ЖТ-3 Зона многоэтажных жилых домов
-  О Зона огородничества
-  ТД-1 Зона коммерческих объектов
-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

### Планировочные ограничения

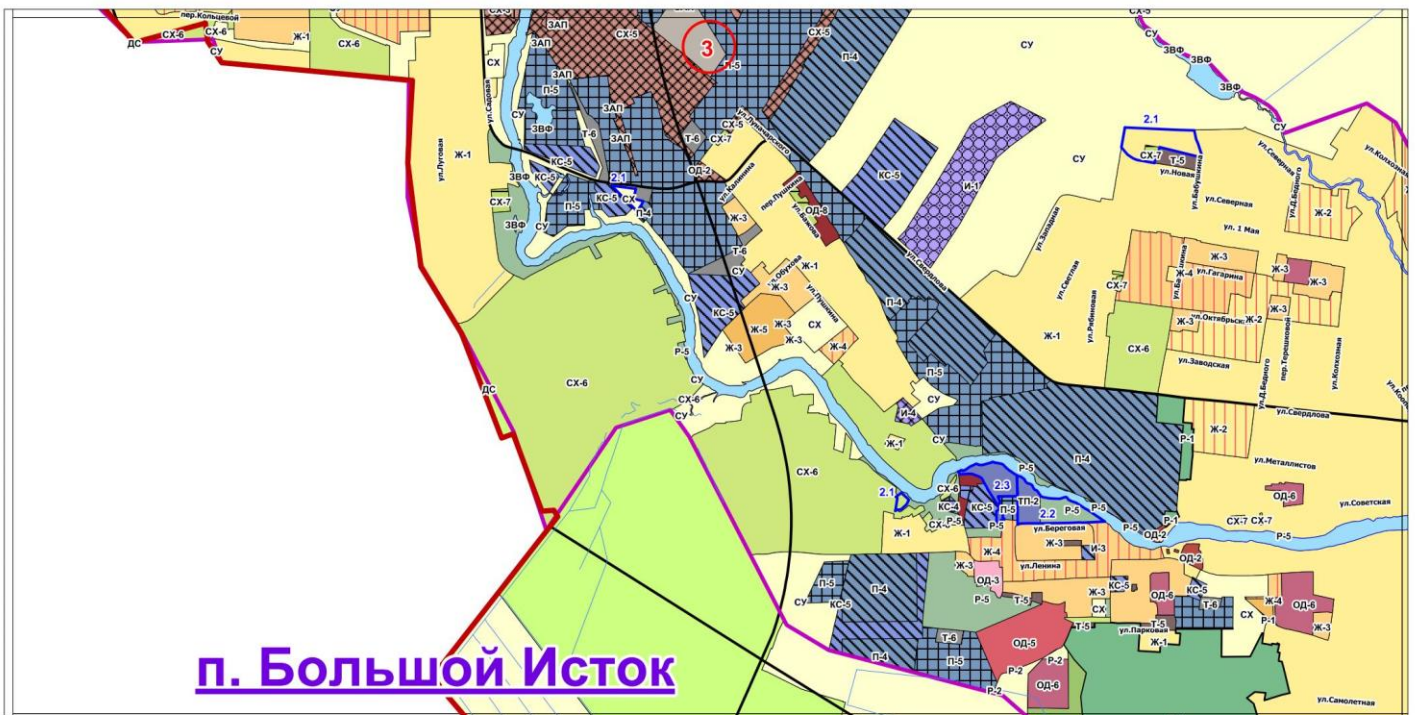
-  I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Береговая полоса общего пользования
-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Зона взлета и посадки воздушных судов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



Действующая редакция

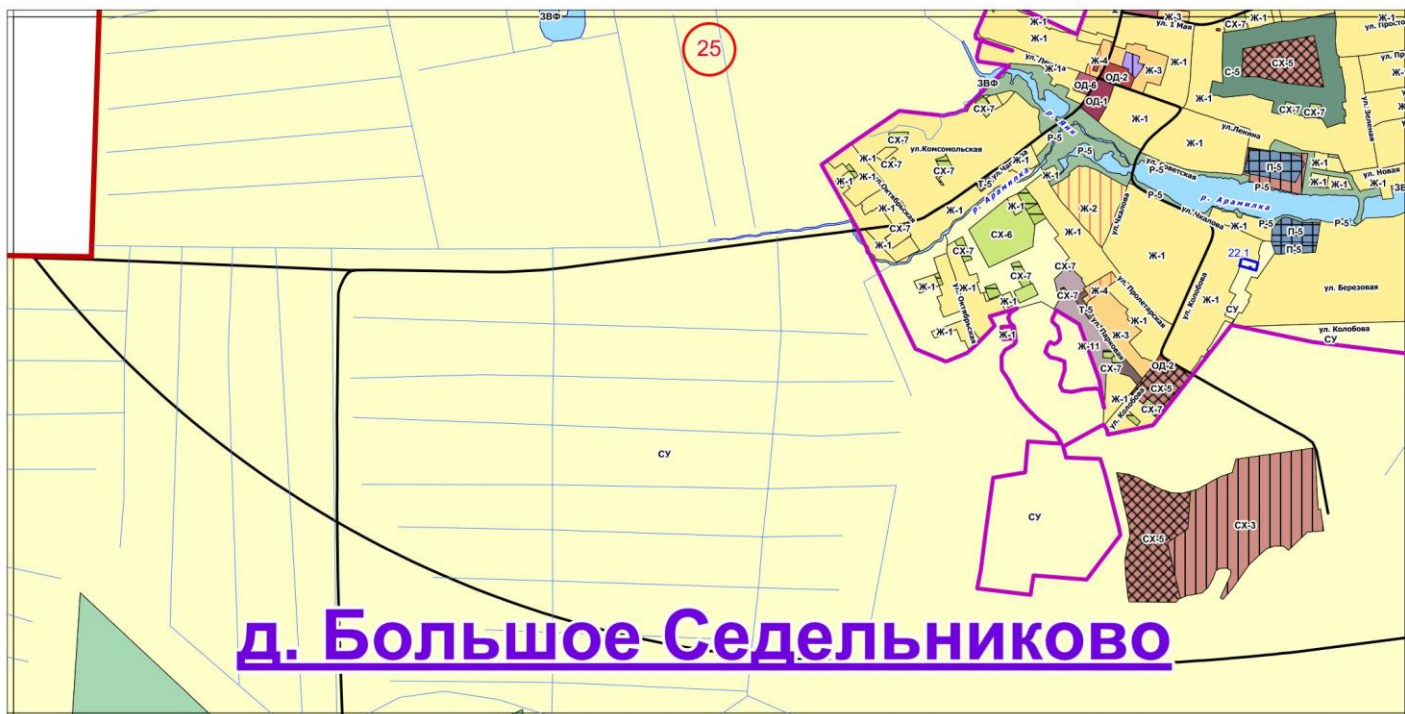


Утверждаемая редакция

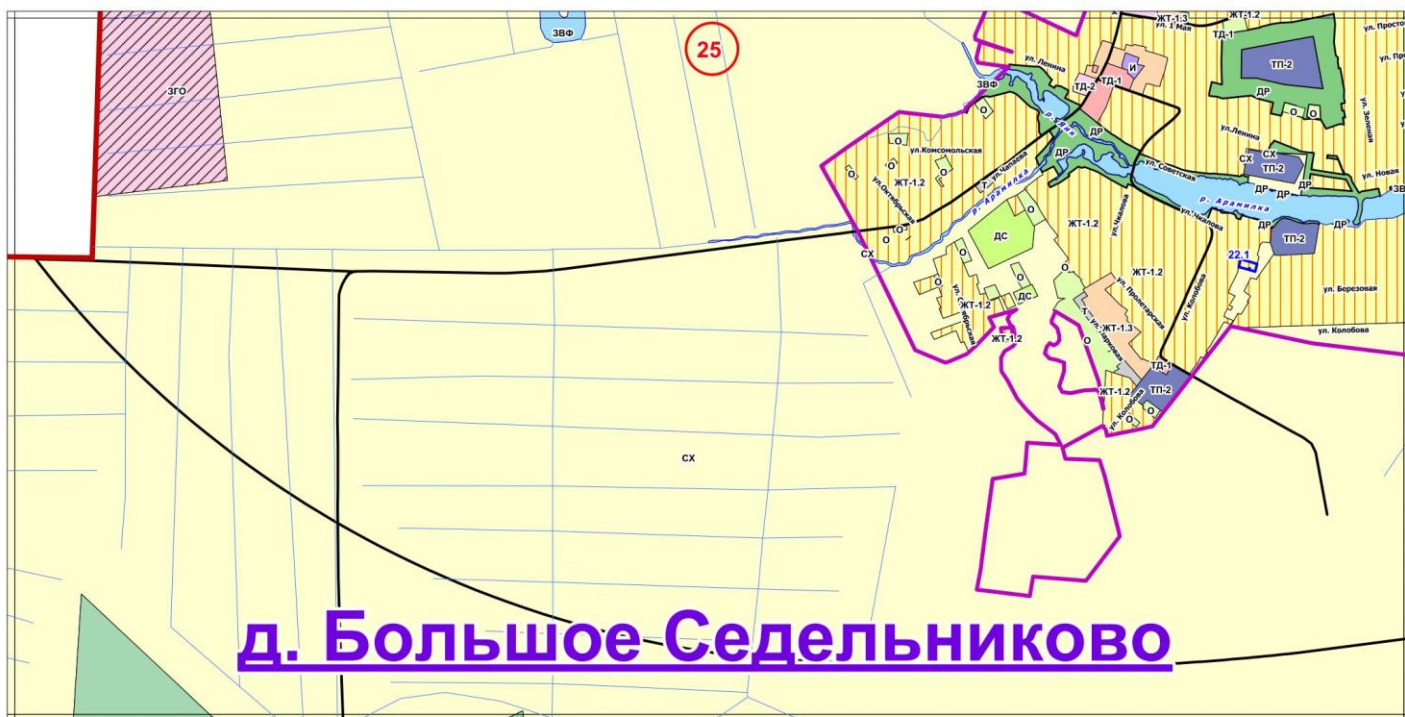




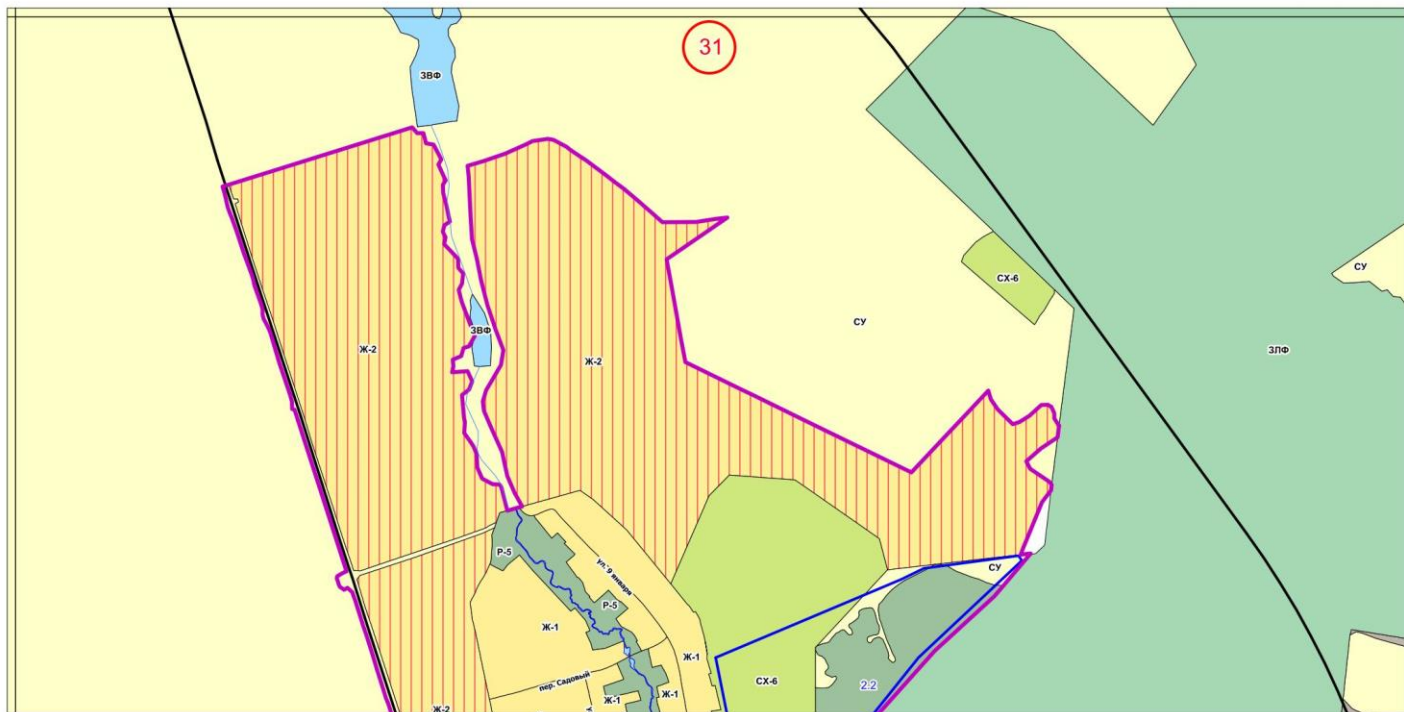
Действующая редакция



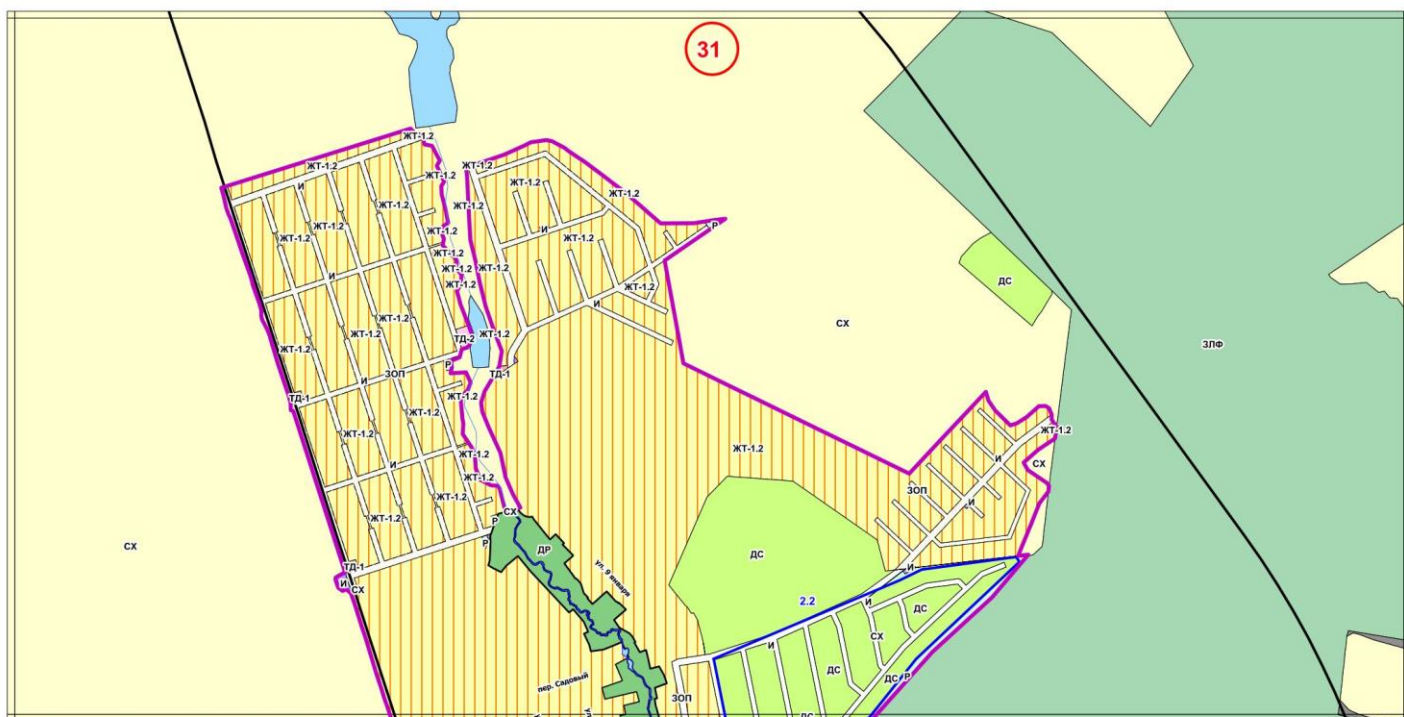
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



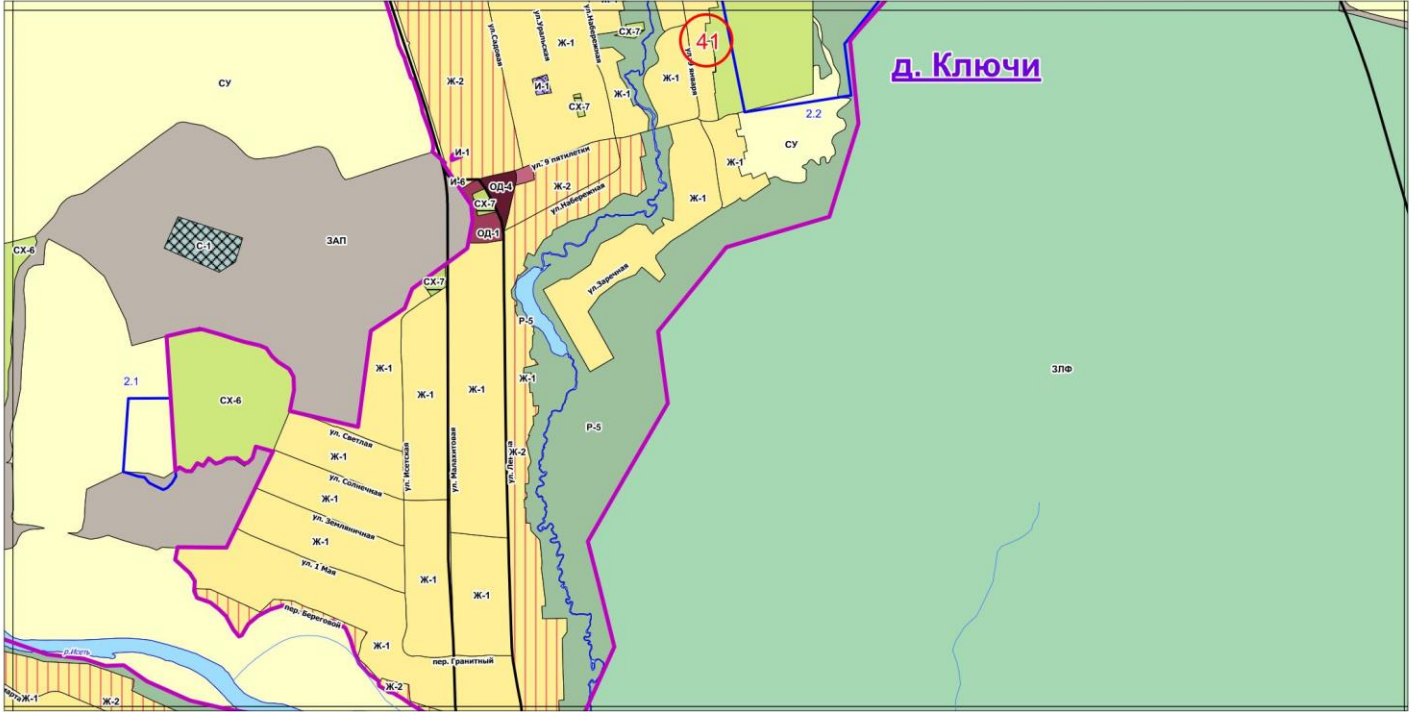
Утверждаемая редакция



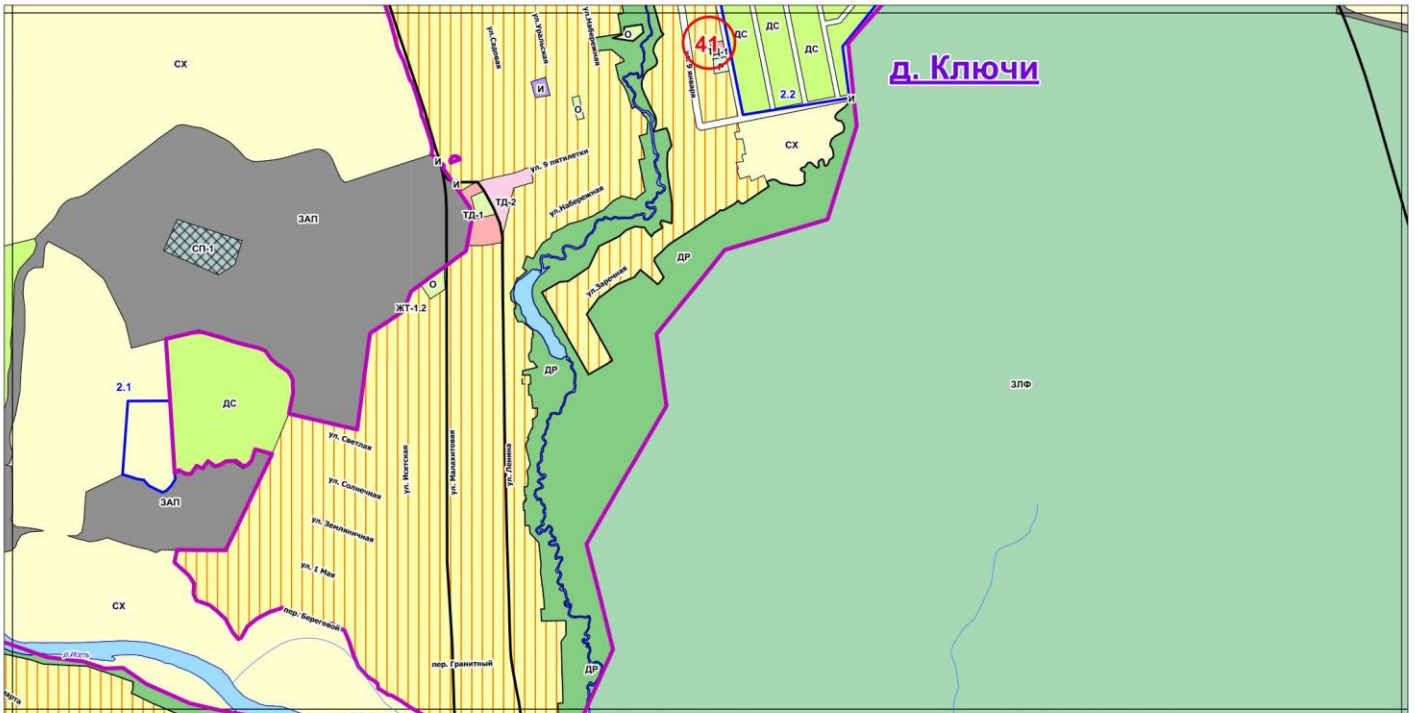




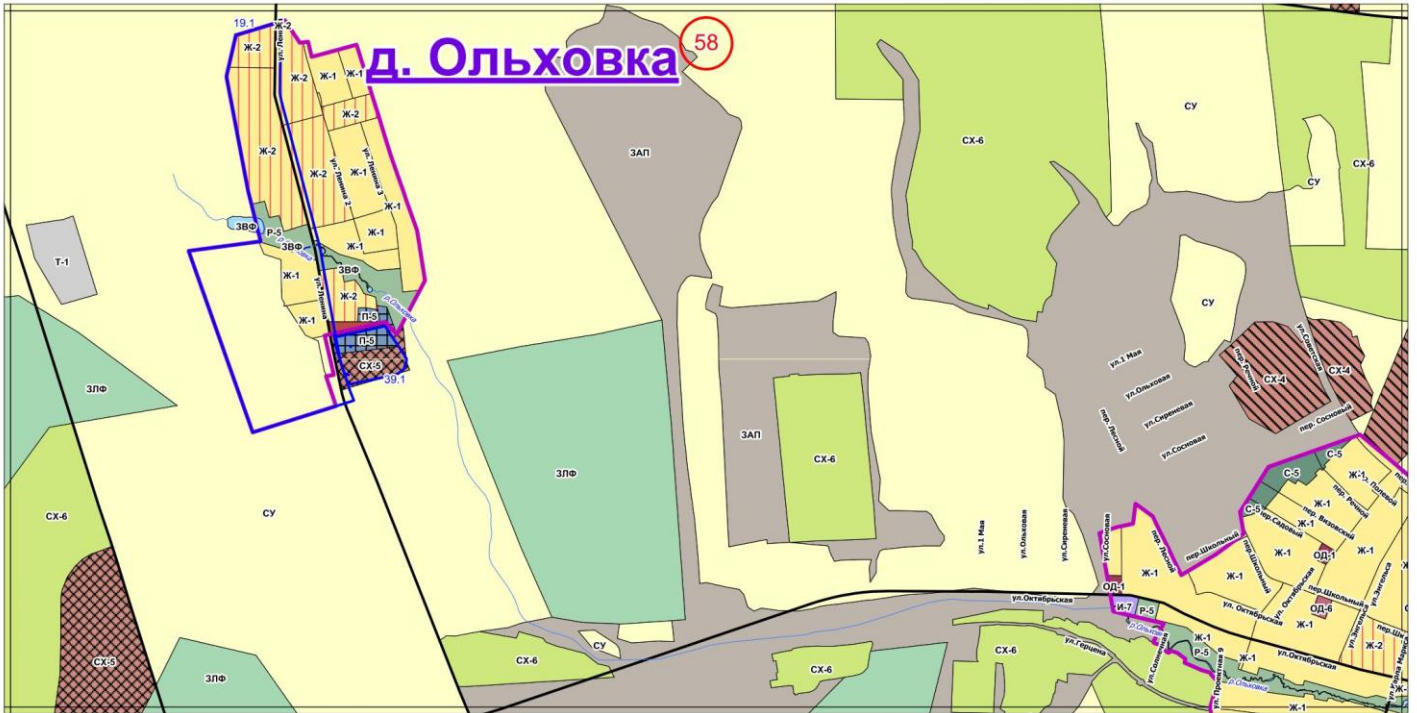
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



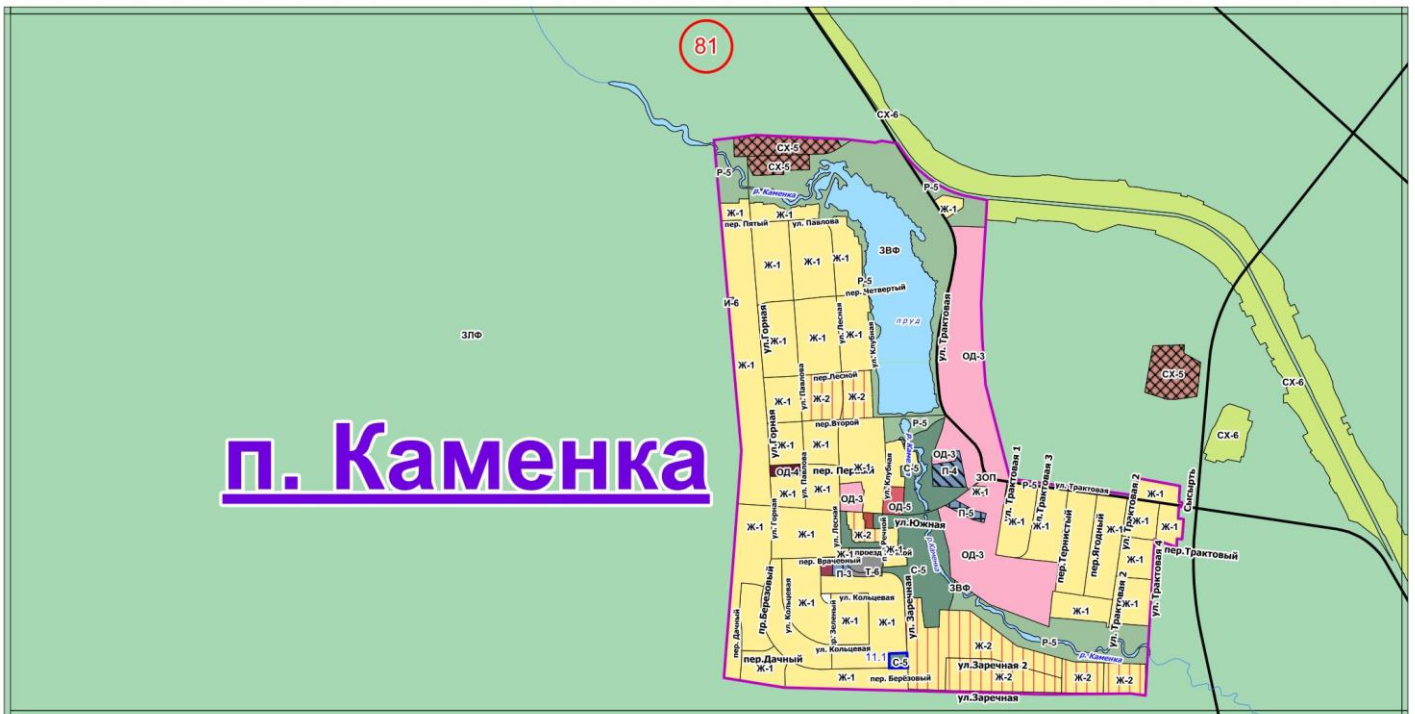
Действующая редакция



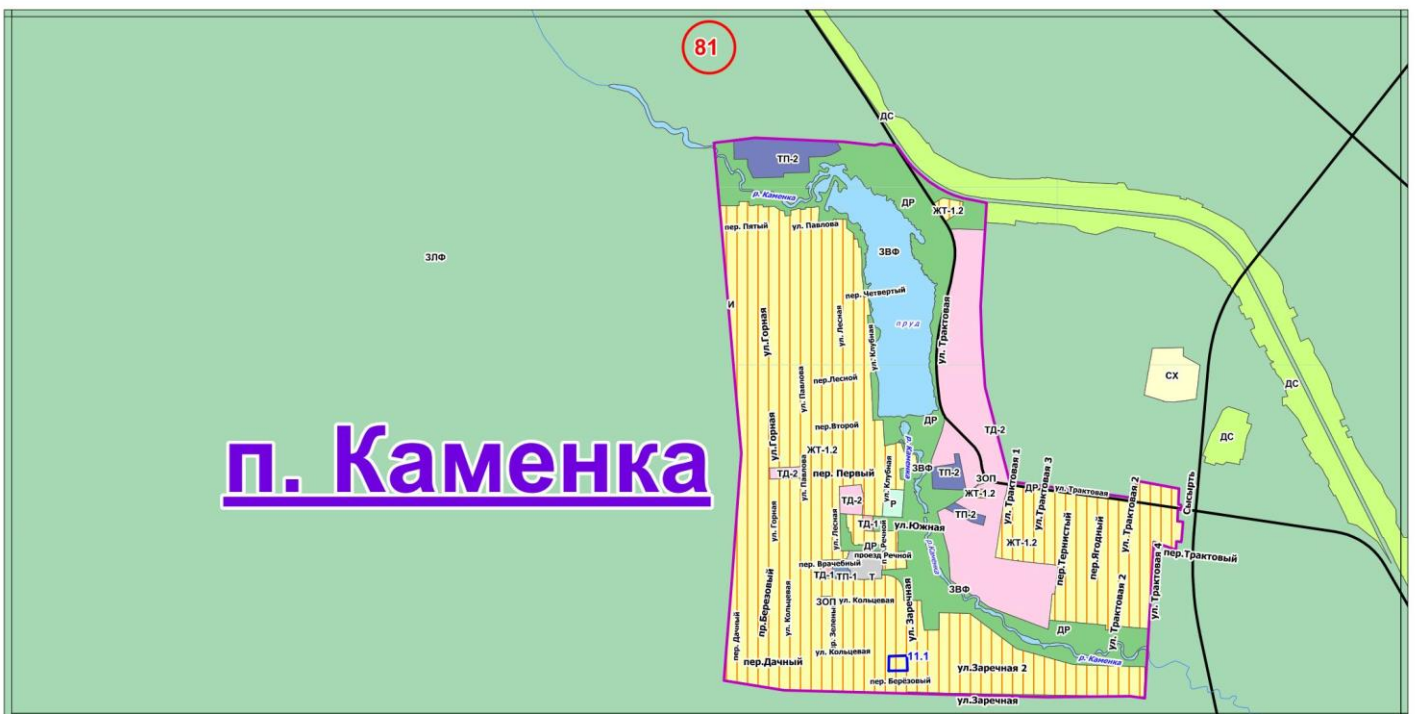
Утверждаемая редакция



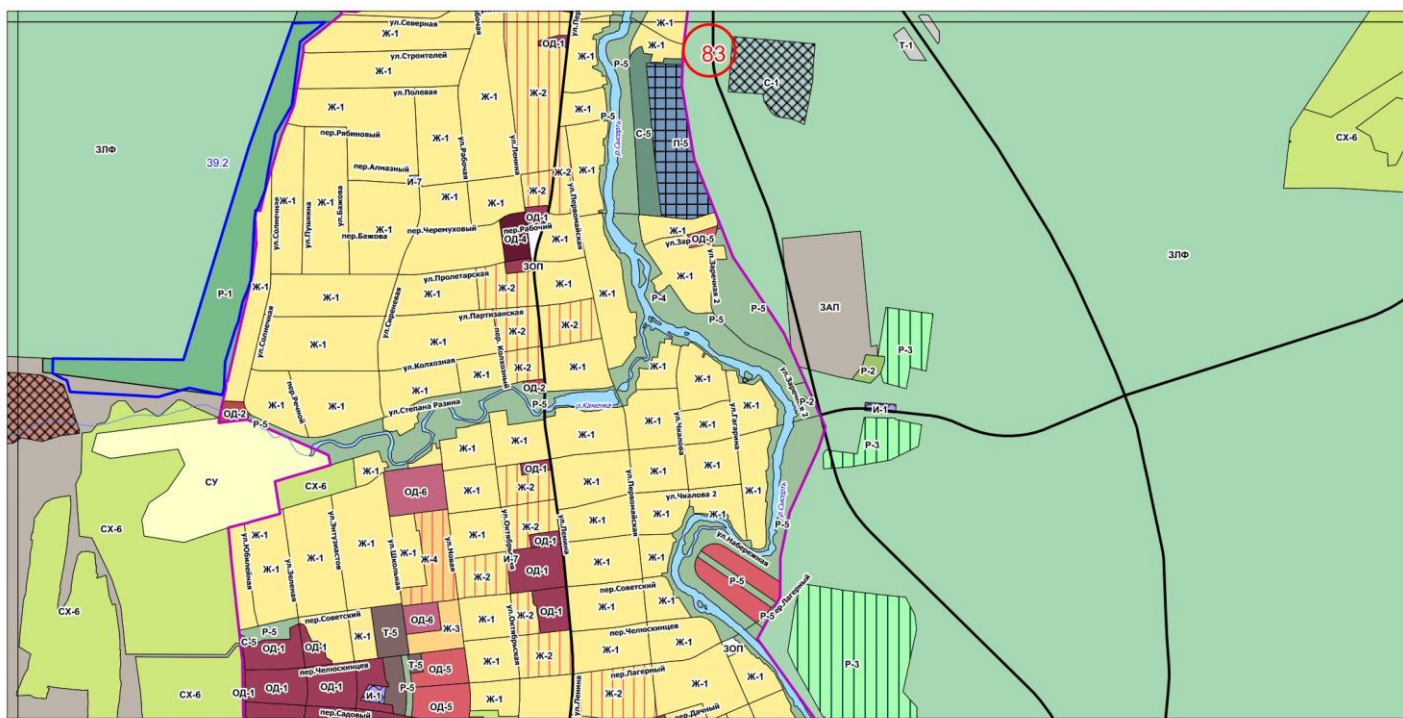
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Действующая редакция

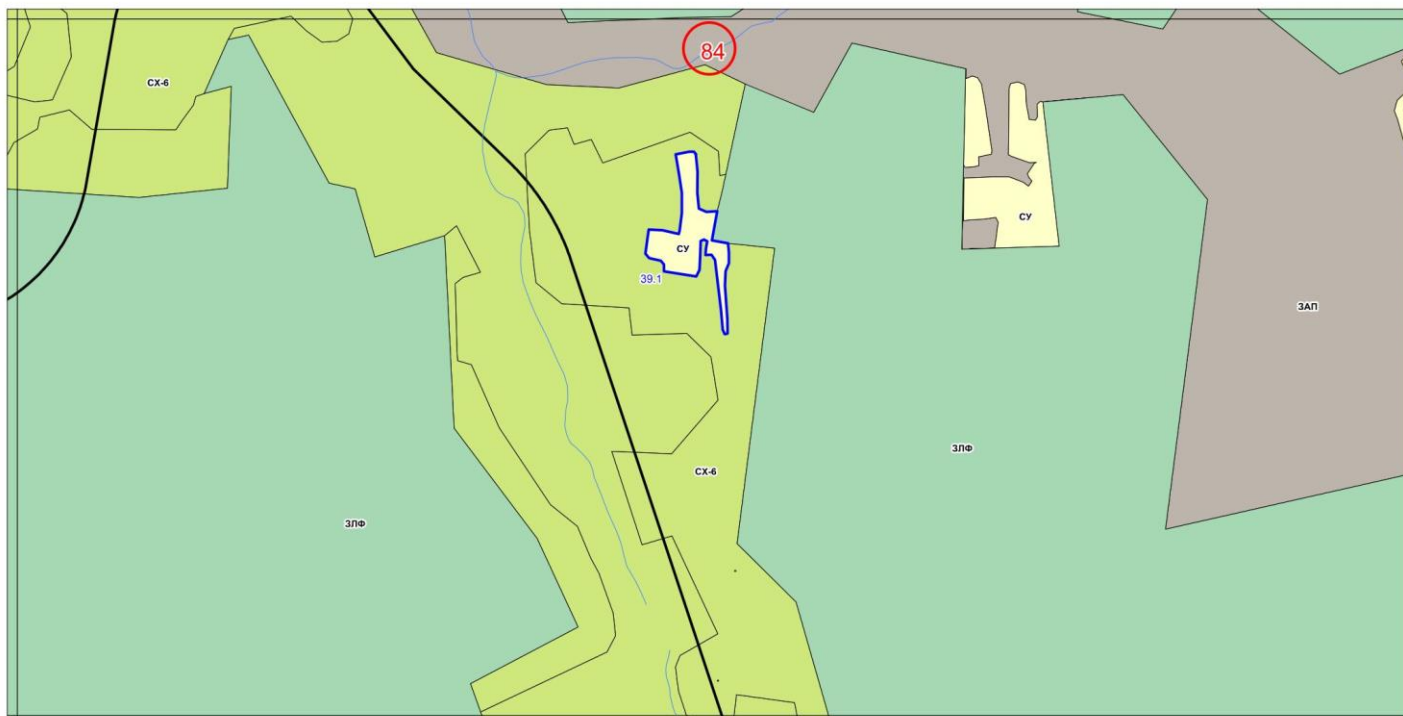


Утверждаемая редакция

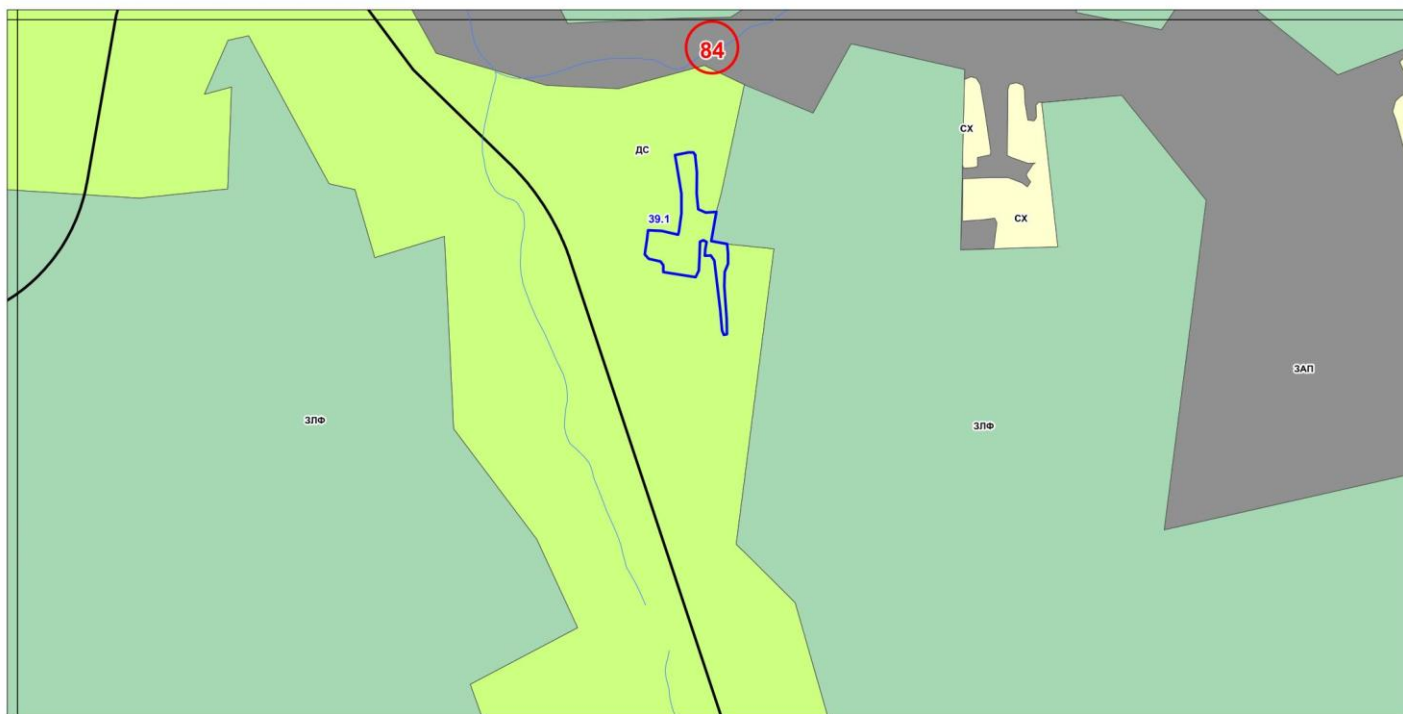




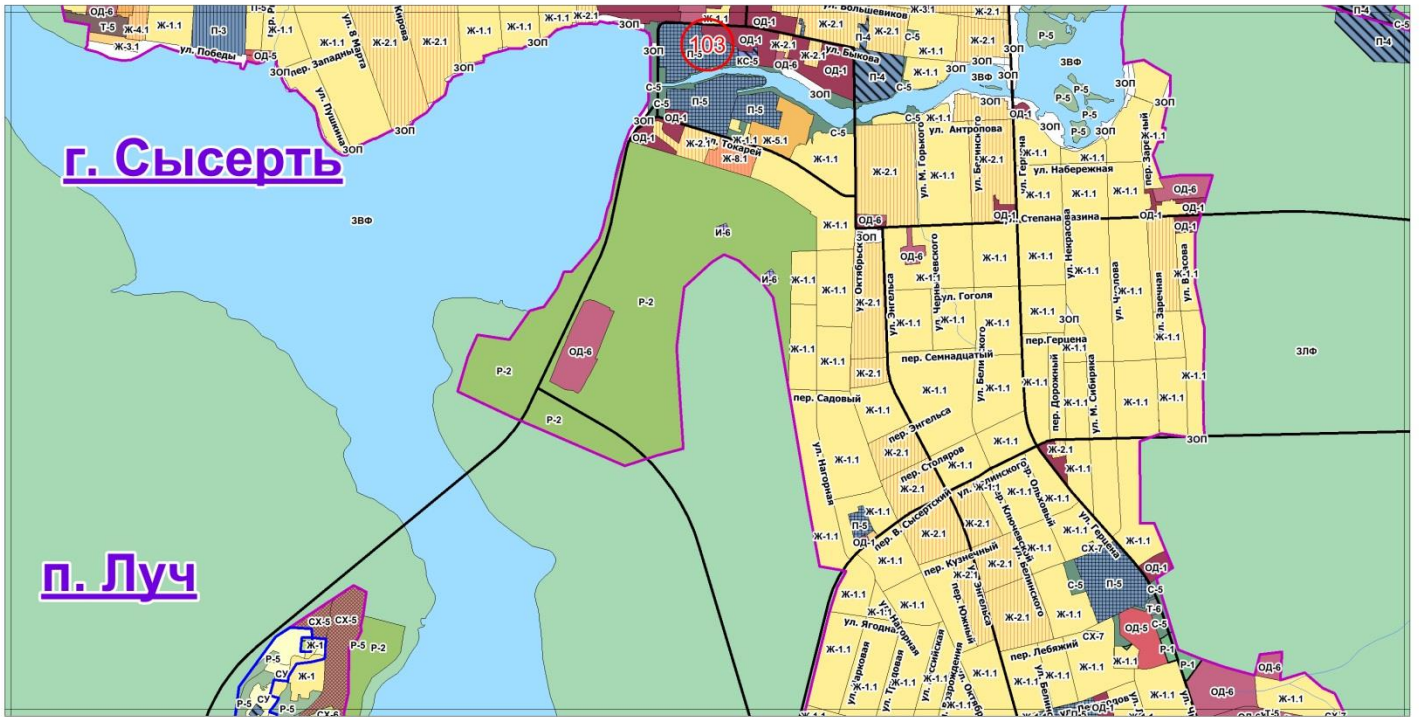
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



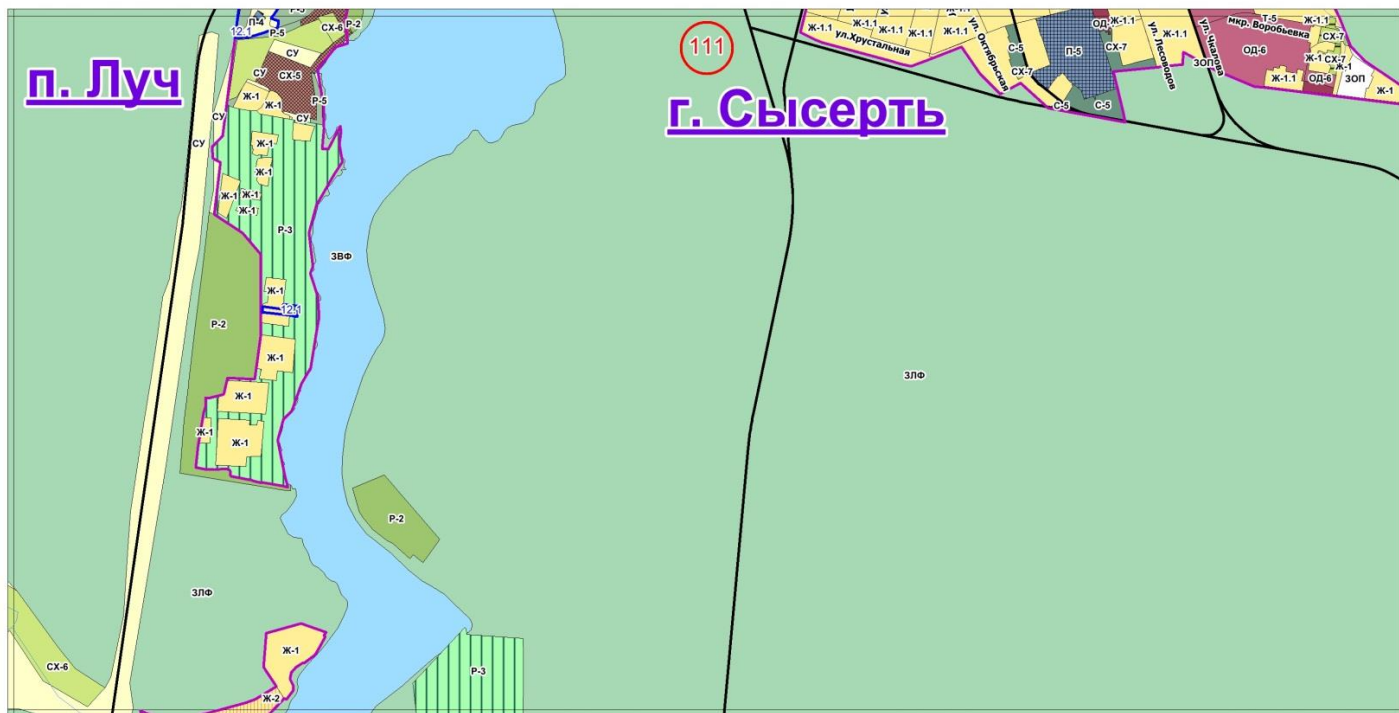
Действующая редакция



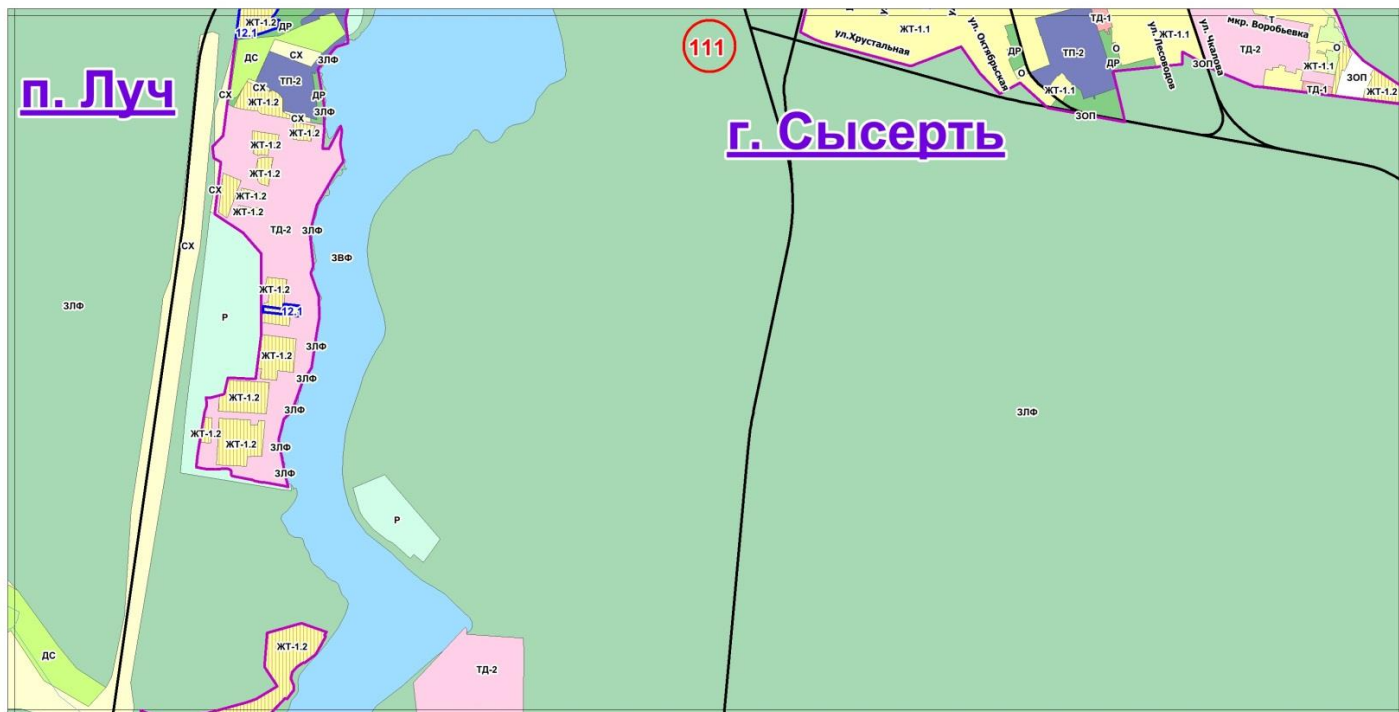
Утверждаемая редакция



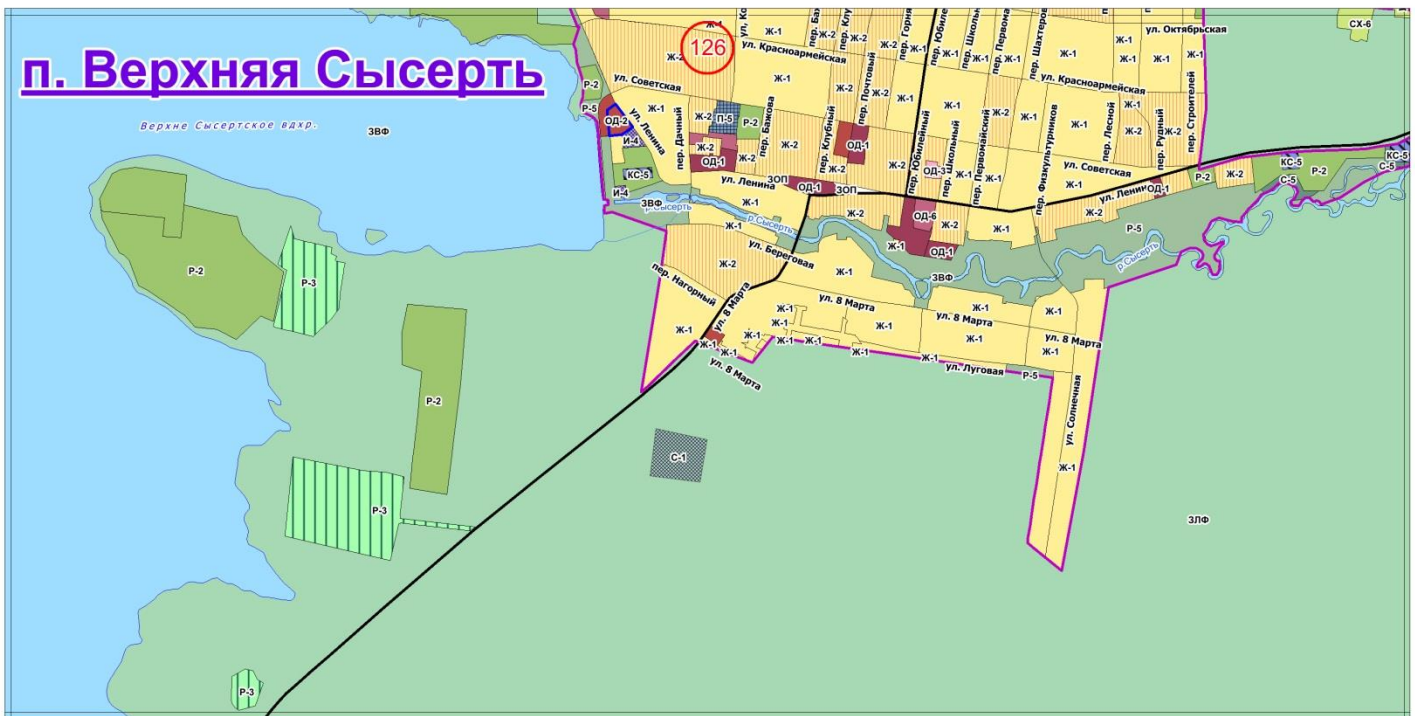
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция







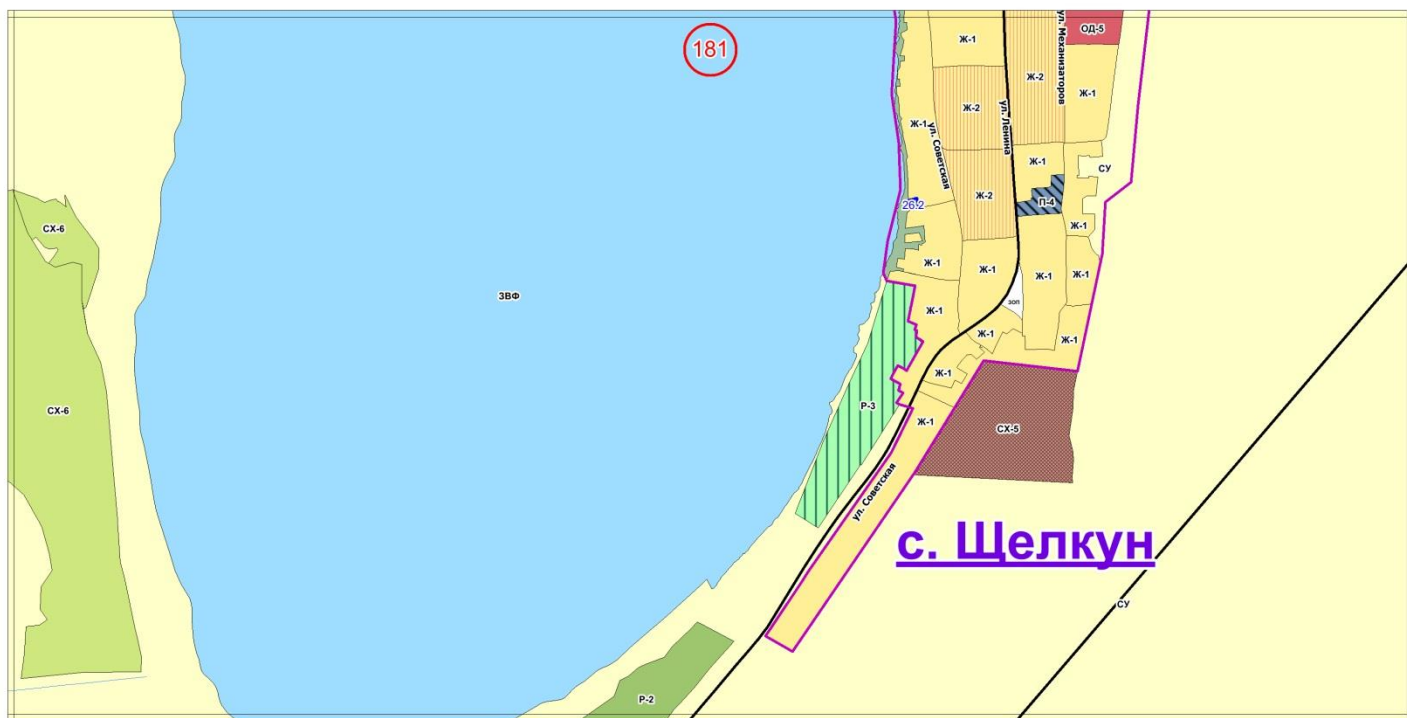
Действующая редакция



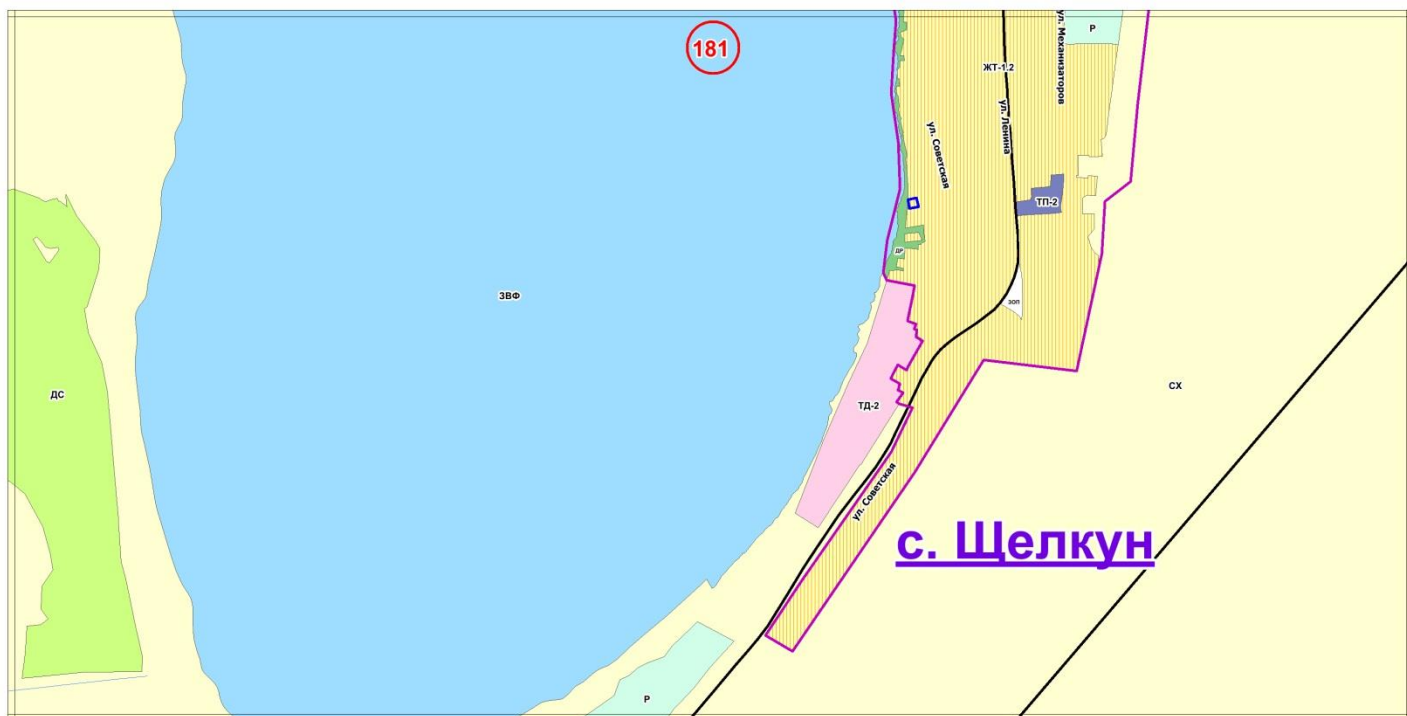
Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция

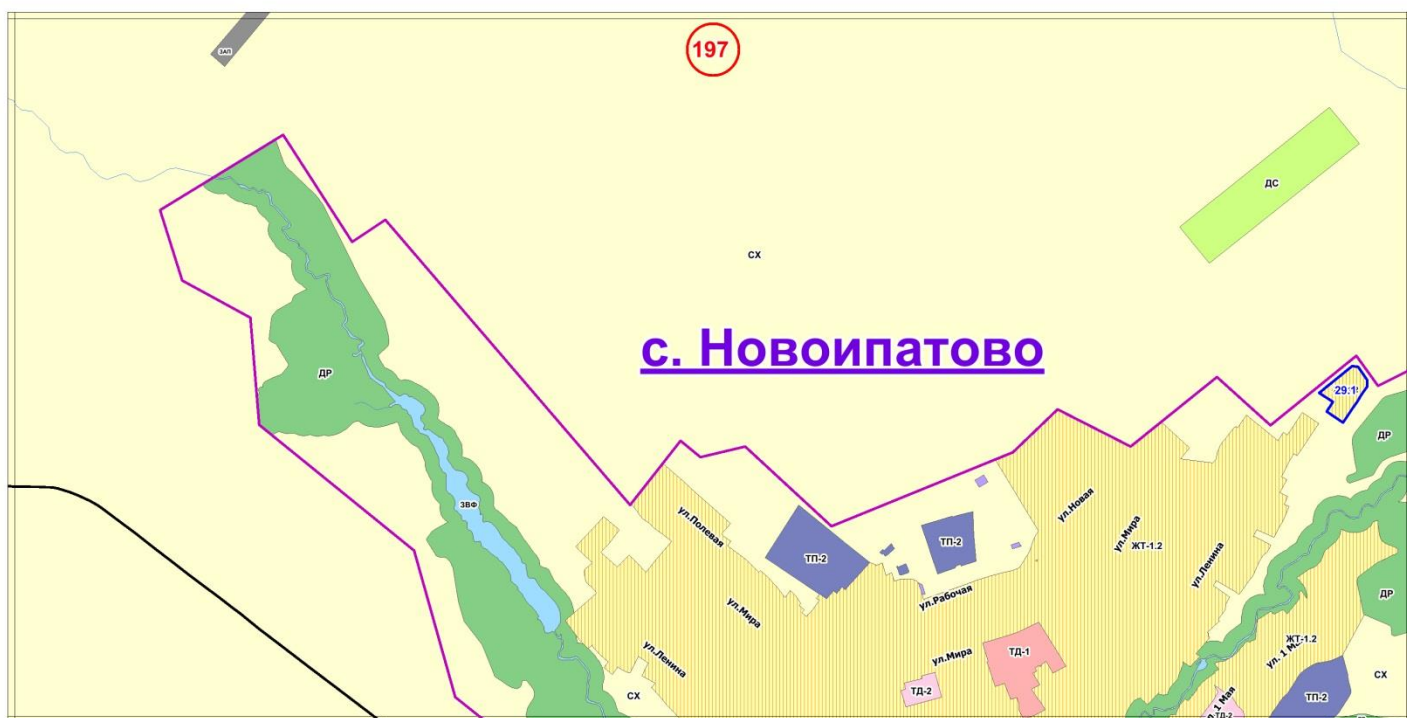




Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Приложение № 2  
к постановлению Главы Сысертского  
городского округа  
от 03.02.2017 г. № 35

**Порядок организации и состав комиссии по землепользованию и застройке, ответственный за проведение публичных слушаний**

№	Территория на которой проходят публичные слушания	Населенный пункт	Дата и время проведения публичных слушаний	Место проведения публичных слушаний	Состав комиссии по землепользованию и застройке, ответственный за проведение публичных слушаний
1	Двуреченская сельская администрация	поселок Двуреченск, деревня Ключи, село Фомино	14 февраля 2017 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Двуреченск Сысертского района Свердловской области, улица Клубная, 12, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Культурно-оздоровительный центр», малый зал	<p>Старков А.Л. и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии;</p> <p>Румянцев Г.А. -глава Двуреченской сельской администрации, заместитель председателя комиссии;</p> <p>Свеженцева М.О. -начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Девярых Л.М. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Кузьмин Н.В. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Шибяев В.Б. -начальник отдела по физической культуре и спорту, молодежной и</p>

						социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.
2	Бобровская сельская администрация	поселок Бобровский, поселок Вьюхино, поселок Колос	14 февраля 2017 года, в 18 часов 30 минут местного времени	поселок Бобровский Сысертского района Свердловской области, улица Калинина, 1а, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Бобровский дом культуры»	Старков А.Л. Целищев А.Н. Свеженцева М.О. Бындина Т.В. Распутин И.В. Шибяев В.Б.	и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; -глава Бобровской сельской администрации, заместитель председателя комиссии; -начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии; -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии; -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; -начальник отдела по физической культуре и спорту, молодежной и социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.
3	Кашинская сельская администрация	село Кашино, село Кадниково, деревня Токарево, село Черданцево	16 февраля 2017 года, в 17 часов 15 минут местного времени	село Кашино Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 47, муниципальное бюджетное	Старков А.Л. Сурин М.В. Свеженцева М.О.	и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; глава Кашинской сельской администрации, заместитель председателя комиссии; начальник отдела архитектуры и

				учреждение культуры «Кашинский центр досуга»	<p>Бындина Т.В. градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Кочмарев А.А. ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Шибает В.Б. депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>-начальник отдела по физической культуре и спорту, молодежной и социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.</p>
4	Верхнесысертская сельская администрация	поселок Верхняя Сысерть, поселок Луч, поселок Асбест, поселок Каменка	20 февраля 2017 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Верхняя Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Советская, 14, здание Верхнесысертской сельской администрации, кабинет главы администрации	<p>Старков А.Л. и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии;</p> <p>Серков М.А. глава Верхнесысертской сельской администрации, заместитель председателя комиссии;</p> <p>Свеженцева М.О. начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Никитенко В.Ю. депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Шибает В.Б. -начальник отдела по физической</p>

					культуре и спорту, молодежной и социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.
5	Южная сельская администрация	село Щелкун, село Никольское, село Новоипатово, село Абрамово, село Аверино, деревня Верхняя Боевка, деревня Андреевка, поселок Поляна, поселок Лечебный, деревня Космаково	20 февраля 2017 года, в 18 часов 30 минут местного времени	село Щелкун Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 181, здание Южной сельской администрации, кабинет главы администрации	Старков А.Л. и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; Плотникова Л.А. -глава Южной сельской администрации, заместитель председателя комиссии; Свеженцева М.О. -начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии Бындина Т.В. -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии; Бондарев А.Ю. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; Шибает В.Б. -начальник отдела по физической культуре и спорту, молодежной и социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.
6	Октябрьская сельская администрация	поселок Октябрьский, поселок Первомайский, деревня Ольховка, деревня	27 февраля 2017 года, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Октябрьский Сысертского района Свердловской области, улица Чапаева, 2А,	Старков А.Л. и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; Кривегин А.П. -глава Октябрьской сельской администрации, заместитель председателя комиссии;

		Шайдурово		муниципальное бюджетное учреждение культуры «Октябрьский сельский дом культуры» имени П.Г. Зуева», зрительный зал	<p>Свеженцева М.О. начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Раубе А.Б. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Щедрова А.Ю. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Шибает В.Б. -начальник отдела по физической культуре и спорту, молодежной и социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.</p>
7	Патрушевская сельская администрация	село Патруши, поселок Полевой, деревня Малое Седельниково, деревня Большое Седельниково, село Бородулино	27 февраля 2017 года, в 18 часов 15 минут местного времени	село Патруши Сысертского района Свердловской области, улица Колхозная,1, здание Патрушевской сельской администрации, кабинет № 5	<p>Старков А.Л. и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии;</p> <p>Новоселов П.П. -глава Патрушевской сельской администрации, заместитель председателя комиссии;</p> <p>Свеженцева М.О. -начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p>

					Сирман-Прочитанская О.Б. Шibaев В.Б.	-депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; -начальник отдела по физической культуре и спорту, молодежной и социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.
8	Большеистокская сельская администрация	поселок Большой Исток	27 февраля 2017 года, в 19 часов 15 минут местного времени	поселок Большой Исток Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 119А, здание Большеистокской сельской администрации, актовый зал	Старков А.Л. Зырянов А.М. Свеженцева М.О. Бындина Т.В. Власов С.Б. Сирман-Прочитанская О.Б. Шibaев В.Б.	и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии; глава Большеистокской сельской администрации, заместитель председателя комиссии; начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, член комиссии; ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии; депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; -начальник отдела по физической культуре и спорту, молодежной и социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.

9	Администрация Сысертского городского округа	Сысертский городской округ, город Сысерть, поселок Трактовский, поселок Габиевский, поселок Школьный	28 февраля 2017 года, в 17 часов 15 минут местного времени	город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, зал заседаний	<p>Старков А.Л. и.о. первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель комиссии;</p> <p>Свеженцева М.О. -начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя комиссии;</p> <p>Бындина Т.В. -ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;</p> <p>Субботин И.А. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Никитенко В.Ю. -депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии;</p> <p>Шибяев В.Б. -начальник отдела по физической культуре и спорту, молодежной и социальной политике Администрации Сысертского городского округа, член комиссии.</p>
---	---	--	--	--	---