



## ДУМА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА Р Е Ш Е Н И Е

ПРОЕКТ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
г. Сысерть

**О внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», Уставом Сысертского городского округа, в целях обеспечения устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения Сысертского городского округа, Дума Сысертского городского округа

### **РЕШИЛА:**

1. Внести в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, с изменениями, внесенными решениями Думы Сысертского городского округа от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30, от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 263, от 29.10.2020 № 266, от 29.10.2020 № 267, от 29.10.2020 № 268, от 26.11.2020 № 276, от 26.11.2020 № 277, от 24.12.2020 № 289, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 308, от 01.04.2021 № 309, от 01.04.2021 № 310, от 01.04.2021 № 311, от 27.05.2021 № 328, от 27.05.2021 № 329, от 27.05.2021 № 330, от 26.08.2021 № 354, от 26.08.2021 № 355, от 26.08.2021 № 356, от 26.08.2021 № 357, от 28.10.2021 № 368, от 23.12.2021 № 386, от 27.01.2022 № 392, от 26.05.2022 № 427, от 26.05.2022 № 428, от 22.06.2022 № 435, от 28.07.2022 № 447, от 28.07.2022 № 448, от 29.11.2022 № 41, от 02.03.2023

№ 64, от 02.03.2023 № 65, от 02.03.2023 № 66, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234, с изменениями, внесенными решениями Думы Сысертского городского округа от 28.03.2019 № 145, от 31.10.2019 № 197, от 29.10.2020 № 267, следующие изменения:

1) в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа (Приложение № 1);

2) в Карту 1<sup>32</sup>. Функциональное зонирование территории населенного пункта, в границах фрагмента Д-6-11 (Приложения № 2, № 5).

В Карту 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов, в границах фрагмента Д-6-11 – изложить в соответствии с Приложениями № 2, № 5;

3) в Карту 2<sup>32</sup>. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта, в границах фрагмента Д-6-11 (Приложения № 3 № 5).

В Карту 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента Д-6-11 – изложить в соответствии с Приложениями № 3, № 5;

4) в Карту 4<sup>32</sup>. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта, в границах фрагмента Д-6-11 (Приложения № 4, № 5).

В Карту 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента Д-6-11 – изложить в соответствии с Приложениями № 4, № 5.

2. Внести 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» Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, с изменениями, внесенными решениями Думы Сысертского городского округа от 24.04.2014 № 353, от 29.05.2014 № 366, от 23.12.2014 № 412, от 26.03.2015 № 430, от 25.06.2015 № 450, от 29.10.2015 № 485, от 24.12.2015 № 500, от 01.03.2016 № 513, от 06.09.2016 № 554, от 29.06.2017 № 628, от 21.02.2018 № 45, от 03.07.2018 № 79, от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 118, от 29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 140, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 27.06.2019 № 161, от 29.08.2019 № 174, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 198, от 24.12.2019 № 209, от 27.02.2020 № 218, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, от 25.06.2020 № 243, от 27.08.2020 № 252, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 262, от 24.09.2020 № 263, от 29.10.2020 № 266, от 29.10.2020 № 267, от 29.10.2020 № 268, от 29.10.2020 № 269, от 26.11.2021 № 276, от 26.11.2020 № 277, от 24.12.2020 № 289, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 307, от 01.04.2021 № 308, от 01.04.2021 № 309,

от 01.04.2021 № 310, от 01.04.2021 № 311, от 27.05.2021 № 326, от 27.05.2021 № 327, от 27.05.2021 № 328, от 27.05.2021 № 329, от 27.05.2021 № 330, от 26.08.2021 № 355, от 26.08.2021 № 356, от 26.08.2021 № 357, от 23.12.2021 № 386, от 27.01.2022 № 392, от 26.05.2022 № 427, от 26.05.2022 № 428, от 22.06.2022 № 435, от 28.07.2022 № 446, от 28.07.2022 № 447, от 28.07.2022 № 448, от 29.09.2022 № 22, от 20.10.2022 № 31, от 22.12.2022 № 48, от 02.03.2023 № 64, от 02.03.2023 № 65, от 02.03.2023 № 66, от 30.03.2023 № 73, от 27.04.2023 № 84, от 27.04.2023 № 85, от 29.06.2023 № 97, от 28.09.2023 № 113, от 28.09.2023 № 114, от 28.09.2023 № 115, 28.09.2023 № 116, следующие изменения:

1) в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа, в границах фрагмента 83 (Приложение № 6).

В Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, в границах фрагмента 83 – изложить в соответствии с Приложением № 6.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа обеспечить внесение сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии А.М. Зырянова.

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

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

Председатель Думы Сысертского  
городского округа

И.И. Тугбаев

Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

Приложение № 1  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа.

1. Изменить показатели столбца «Площадь, га» таблицы 2. «Планируемое функциональное использование территории»:

1) пункт 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и пункт 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,14 га;

2) пункт 3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,14 га;

2. Изменить показатели столбца «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8. «Основные технико-экономические показатели территории городского округа»:

1) пункт 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и пункт 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,14 га;

2) пункт 1.1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,14 га;

3) пункт 4.13 «Предприятия розничной торговли, в том числе:», пункт 4.13.2 «Непродовольственных товаров», пункт 4.13.2.2 «сельская местность» – увеличить на 135 м<sup>2</sup> торговой площади.

3. Изменить показатели столбца «Расчетный срок до 2035 г.» таблицы 18 «Основные технико-экономические показатели территории с. Кашино»:

1) пункт 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе подтипы:» и пункт 1.2.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» – уменьшить на 0,14 га.

2) пункт 1.3 «Многофункциональная общественно-деловая зона» и пункт 1.3.2 «Зона объектов торговли» – увеличить на 0,14 га;

3) пункт 4.9 «Магазины (торговые центры)» – увеличить на 135 м<sup>2</sup> торговой площади.

Приложение № 2  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Карта 1<sup>32</sup>. Функциональное зонирование территории населенного пункта  
Фрагмента Д-6-11



Приложение № 3  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Карта 2<sup>32</sup>. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта.

Фрагмент Д-6-11



Приложение № 4  
к решению Думы Сысертского  
городского округа

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_































































































Карту 4<sup>32</sup>. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта.

Фрагмент Д-6-11



Приложение № 5  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

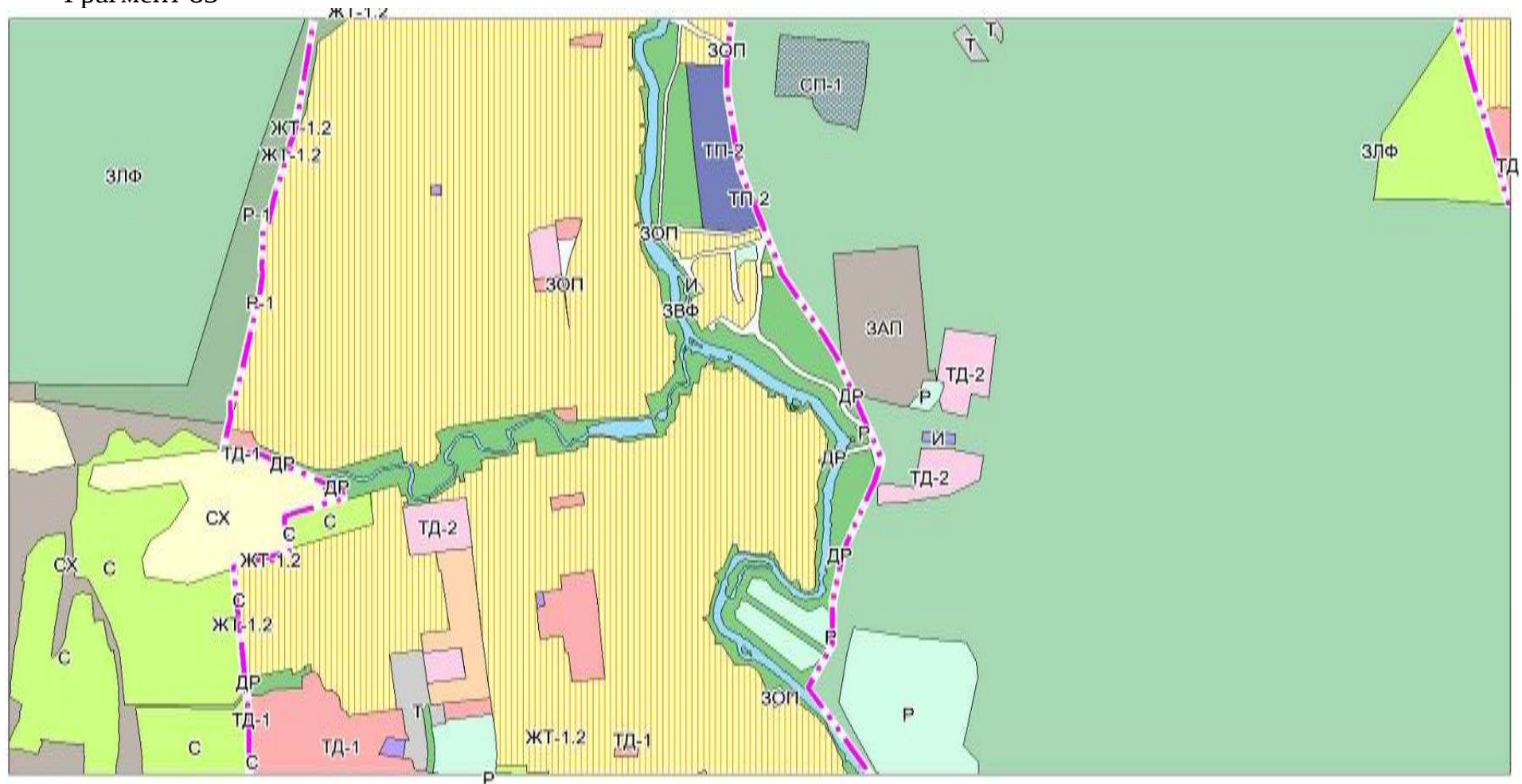
Условные обозначения к Карте 1<sup>32</sup>, Карте 2<sup>32</sup>, Карте 4<sup>32</sup>

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	
Условные обозначения	
<p><b>В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития</b></p> <p><b>Границы</b>   Граница населенного пункта, планируемая к установлению</p> <p><b>Функциональное зонирование</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Зона застройки индивидуальными жилыми домами</li> <li> Зона застройки малэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</li> <li> Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)</li> <li> Многофункциональная общественно-деловая зона</li> <li> Зона смешанной и общественно-деловой застройки</li> <li> Зона специализированной общественной застройки</li> <li> Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан</li> <li> Зона лесов</li> <li> Производственная зона</li> <li> Коммунально-складская зона</li> <li> Зона инженерной инфраструктуры</li> <li> Зона транспортной инфраструктуры</li> <li> Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</li> <li> Зона озеленения территорий специального назначения</li> <li> Зона отдыха</li> <li> Зона сельскохозяйственных угодий</li> <li> Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</li> <li> Иные зоны</li> <li> Зоны акваторий</li> </ul>	
<p><b>Объекты образования и науки</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Организация дополнительного образования, планируемая к размещению</li> <li> Дошкольная образовательная организация, планируемая к размещению</li> <li> Общеобразовательная организация, планируемая к размещению</li> <li> Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования, планируемая к размещению</li> </ul>	<p><b>Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Иные объекты придорожного сервиса, планируемые к размещению</li> <li> Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению</li> <li> Стоянка (парковка) автомобилей (региональное значение), планируемая к размещению</li> <li> Станция автозаправочная, планируемая к реконструкции</li> <li> Иные объекты придорожного сервиса, планируемые к ликвидации</li> </ul>
<p><b>Объекты здравоохранения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (регионального значения), планируемый к размещению</li> <li> Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь, планируемый к размещению</li> <li> Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь (регионального значения), планируемый к ликвидации</li> </ul>	<p><b>Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Остановочный пункт, планируемый к размещению</li> </ul>
<p><b>Объекты культуры и искусства</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурно-досугового (клубного) типа, планируемый к размещению</li> </ul>	<p><b>Искусственные дорожные сооружения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Мостовое сооружение, планируемое к размещению</li> <li> Мостовое сооружение, планируемое к реконструкции</li> </ul>
<p><b>Объекты физической культуры и массового спорта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), планируемый к размещению</li> <li> Спортивное сооружение, планируемое к размещению</li> <li> Спортивное сооружение (региональное значение), планируемое к размещению</li> </ul>	<p><b>Объекты добычи и транспортировки газа</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Пункт редуцирования газа (ПРГ), планируемый к размещению</li> <li> Пункт редуцирования газа (ПРГ), планируемый к реконструкции</li> <li> Газопровод распределительный высокого давления, планируемый к размещению</li> <li> Газопровод распределительный высокого давления, планируемый к реконструкции</li> <li> Газопровод распределительный низкого давления, планируемый к размещению</li> </ul>
<p><b>Объекты отдыха и туризма</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Гостиницы и аналогичные средства размещения, планируемые к размещению</li> <li> Специализированные коллективные средства размещения, планируемые к размещению</li> <li> Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха, планируемые к размещению</li> <li> Гостиницы и аналогичные средства размещения (региональное значение), планируемые к размещению</li> </ul>	<p><b>Объекты системы электроснабжения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению</li> <li> Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к реконструкции</li> <li> Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к ликвидации</li> <li> ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению</li> <li> ЛЭП 10 кВ, планируемая к ликвидации</li> <li> ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции</li> <li> ЛЭП 110 кВ (региональное значение), планируемый к ликвидации</li> </ul>
<p><b>Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект, связанный с производственной деятельностью, планируемый к размещению</li> </ul>	<p><b>Объекты системы водоснабжения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Канализационная насосная станция (КНС), планируемый к размещению</li> <li> Очистные сооружения дождевой канализации, планируемый к размещению</li> <li> КГН, планируемый к размещению</li> <li> Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемый к размещению</li> <li> Очистные сооружения (КОС), планируемые к реконструкции</li> <li> Канализация напорная, планируемая к размещению</li> <li> Канализация напорная, планируемая к ликвидации</li> <li> Канализация самотечная, планируемая к размещению</li> <li> Канализация дождевая напорная, планируемая к размещению</li> <li> Канализация дождевая самотечная закрытая, планируемая к размещению</li> </ul>
<p><b>Прочие объекты обслуживания</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Производственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению</li> <li> Объекты торговли, общественного питания, планируемый к размещению</li> <li> Производственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, планируемый к размещению</li> <li> Объект религиозной организации (объединения), планируемый к размещению</li> </ul>	<p><b>Объекты системы водотоотведения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Канализационная насосная станция (КНС), планируемый к размещению</li> <li> Очистные сооружения дождевой канализации, планируемый к размещению</li> <li> КГН, планируемый к размещению</li> <li> Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемый к размещению</li> <li> Очистные сооружения (КОС), планируемые к реконструкции</li> <li> Канализация напорная, планируемая к размещению</li> <li> Канализация напорная, планируемая к ликвидации</li> <li> Канализация самотечная, планируемая к размещению</li> <li> Канализация дождевая напорная, планируемая к размещению</li> <li> Канализация дождевая самотечная закрытая, планируемая к размещению</li> </ul>
	<p><b>Объекты системы связи</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Автоматическая телефонная станция, планируемая к реконструкции</li> <li> Линия связи, планируемые к размещению</li> <li> Линия связи, планируемые к ликвидации</li> </ul>
	<p><b>Объекты системы теплоснабжения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Теплопровод распределительный (квартальный), планируемый к размещению</li> </ul>
	<p><b>Объекты системы водоснабжения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Водопровод, планируемый к размещению</li> <li> Водопровод, планируемый к ликвидации</li> </ul>
	<p><b>Гидротехнические сооружения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Водопроводящие гидротехнические сооружения, планируемые к реконструкции</li> </ul>
	<p><b>Автомобильные дороги</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Автомобильные дороги регионального значения, планируемые к реконструкции</li> <li> Автомобильные дороги местного значения, планируемые к размещению</li> <li> Автомобильные дороги местного значения, планируемые к реконструкции</li> <li> Частные автомобильные дороги, планируемые к размещению</li> <li> Частные автомобильные дороги, планируемые к реконструкции</li> </ul>
	<p><b>Улицы в населенных пунктах сельского типа</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Улица в жилой застройке, планируемая к размещению</li> <li> Улица в жилой застройке, планируемая к реконструкции</li> </ul>



Приложение № 6  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа.  
Фрагмент 83



## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Условные обозначения  
к карта градостроительного зонирования  
Сысертского городского округа

### Градостроительные зоны

	Земли лесного фонда
	Земли запаса
	Зона транспортной инфраструктуры
	Сельскохозяйственная зона
	Зона ведения садоводства
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона социальных объектов
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Зона древесно-кустарниковой растительности
	Зона рекреации
	Зона коммерческих объектов
	Зона огородничества
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
	Зона размещения горных отводов
	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
	Зона индивидуальных жилых домов в городах
	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
	Зона малоэтажных жилых домов
	Зона среднеэтажных жилых домов
	Зона многоэтажных жилых домов
	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть
	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы