



ДУМА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА Р Е Ш Е Н И Е

ПРОЕКТ

от _____ № _____
г. Сысерть

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сысертского городского округа, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по Проекту внесения изменений № 24 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, состоявшихся в период с 09.10.2023 по 24.10.2023, в целях обеспечения устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения Сысертского городского округа, приведения Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа в соответствие с действующим законодательством, Дума Сысертского городского округа,

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденные 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 24.12.15 № 500, 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, от 28.09.2023 № 116, следующие изменения:

1) в статье 1 главы 1 части II таблицу 3 изложить в новой редакции (приложение № 1);

2) в Части 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» Карту градостроительного зонирования. Карту зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения изложить в новой редакции (приложение № 2);

3) в Части 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», в Карте градостроительного зонирования, Карте зон с особыми условиями использования территории, фрагмент № 11 изложить в новой редакции (приложение № 3).

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа обеспечить внесение сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в срок не позднее 10 дней с момента опубликования настоящего решения.

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

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

5. 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 _____ № _____

Таблица № 3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м***	K max, % ***	Предельное кол-во этажей
ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,15	15	3	30	3
	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,50 (S***)	15	3	30	3
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	V	0,06	0,35	15	3	30	3
	для условного разрешенного использования: 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	V	2,0	70,0	-	-	-	-
	для условного разрешенного использования: 5.2.1 Туристическое обслуживание	V	0,06	10,0	-	3	30	3
ЖТ-1.2.1	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский	V	0,06	0,85	15	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**)				
С	Зона ведения садоводства (С*)	-	0,03	0,35	10	3	20	3
	Зона ведения садоводства (С**)		0,06	0,35	15	3	30	3
	Зона ведения садоводства (С***)		0,5	50	15	3	30	3
ТД-1	Зона коммерческих объектов	III	-	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов	-	-	-	15	3	60	5
ТРЗ	Зона развития застройки	-	0,02	-	15	3	60	3
Р	Зона рекреации	-	0,01	-	10	3	60	5
ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности	-	0,01	-	-	-	-	-

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
ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов	I	-	-	10	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов	IV	-	-	10	3	70	3
СХ	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	II	0,1	-	10	3	70	2
СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией	II	0,01	-	10	3	70	2
И	Зона инженерной инфраструктуры	III	0,001	-	-	-	70	2
Т	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2
КРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории	V	****	-	****	****	*** *	****
ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть	V	-	-	15	3	60	8
	для основных видов разрешенного использования: 2.1. Для индивидуального жилищного строительства; 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	V	0,06	0,15	15	3	30	3

**За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной – 5 м (кроме существующей застройки) или иными линиями градостроительного регулирования, определенными документацией по планировке территории.

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

**** Определяется документацией по планировке территории.

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

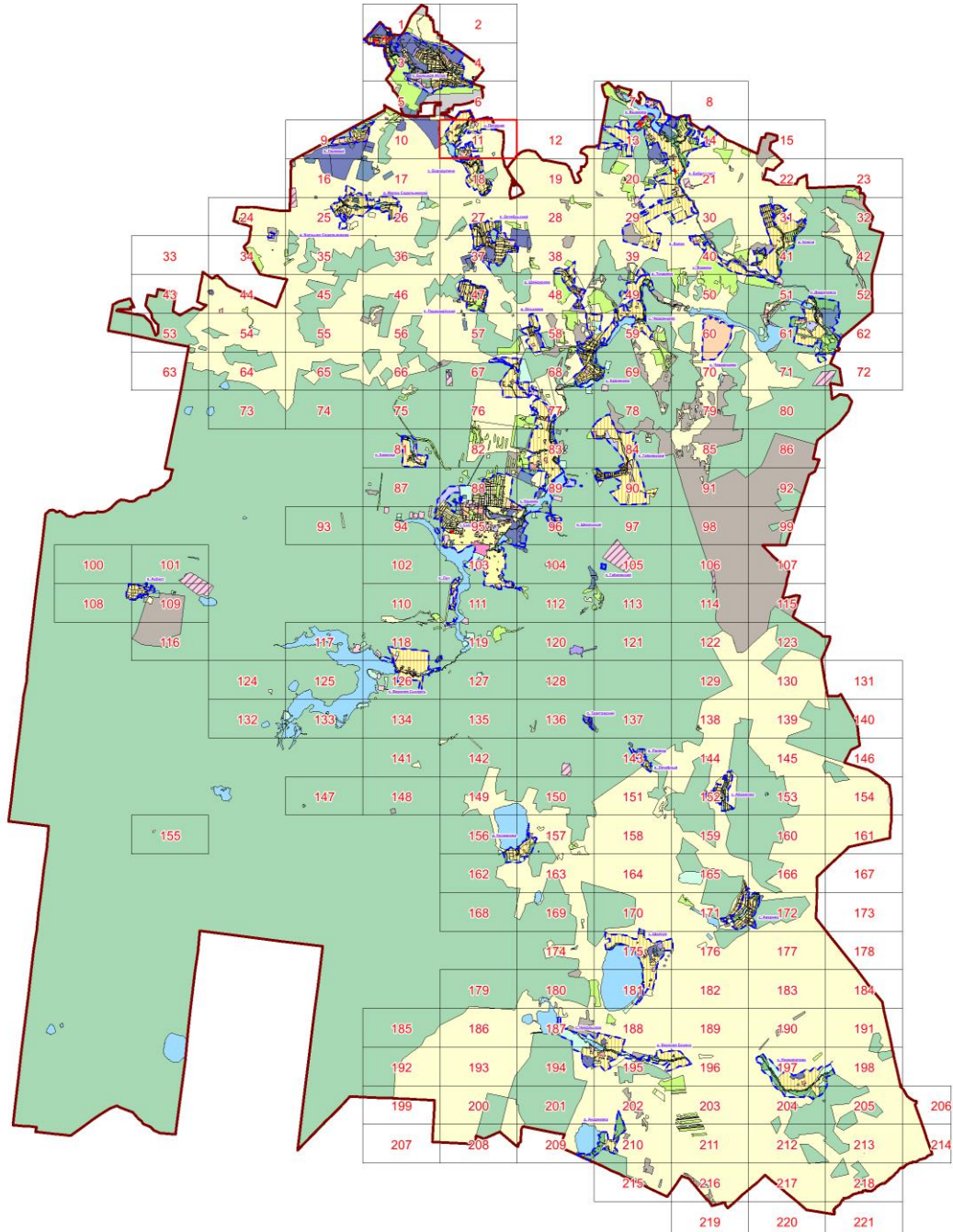
С* – садовые и огородные земельные участки для ведения садоводства и огородничества членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, организованных до вступления в силу настоящих правил, а также для ведения гражданами садоводства и огородничества в индивидуальном порядке (без создания товарищества).

С** – садовые и огородные земельные участки для ведения садоводства и огородничества членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, в границах СНТ, ДНТ.

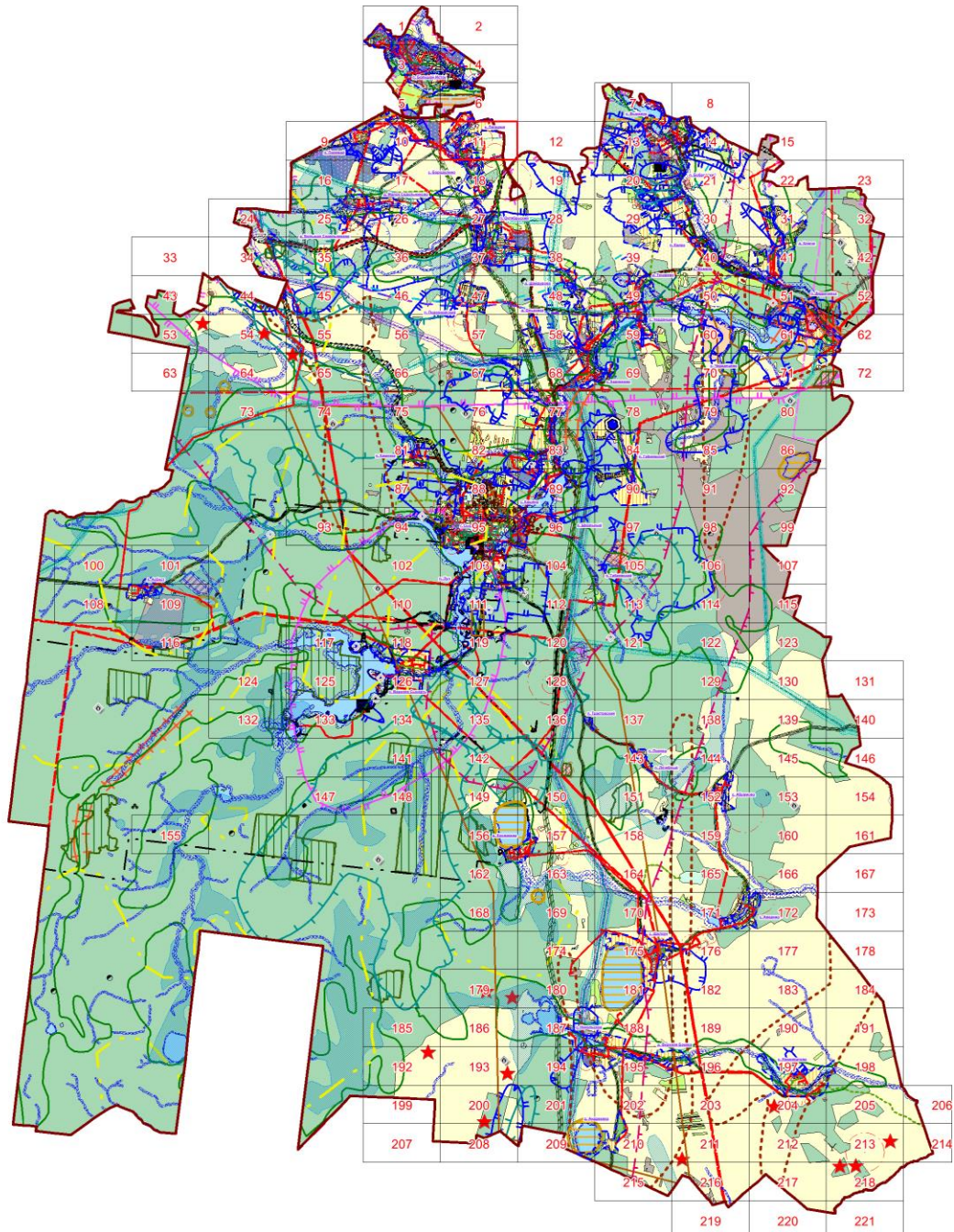
С*** – для предоставления садовых и огородных земельных участков вновь образуемому садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

Приложение № 2
к решению Думы Сысертского городского округа
№ _____

Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа





Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа






















Условные обозначения

Условные обозначения

Границы

-  Границы населенных пунктов
-  Границы Сысертского городского округа






Территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты

-  Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)
-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский (ЖТ-1.2.1)
-  Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
-  Зона среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2)
-  Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)
-  Сельскохозяйственная зона (СХ)
-  Зона рекреации (Р)
-  Зона огородничества (О)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)
-  Зона развития застройки (ТР3)
-  Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ)
-  Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть (ОДИ)






Территории, на которые установлены градостроительные регламенты

-  Территории комплексного развития (ТКР)




Территории, действия градостроительных регламентов на которые не устанавливаются

-  Земли запаса (ЗАП)
-  Земли, покрытые поверхностными водами
-  Земли лесного фонда (ЗЛФ)
-  Особо охраняемые природные территории (ООПТ)
-  Земли сельскохозяйственных угодий




Территории, действия градостроительных регламентов на которые не распространяются

-  Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)
-  Зона размещения горных отводов (ЗГО)
-  Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса (Р-1)
-  Территории памятников истории и культуры (ИК)
-  Территории железной дороги (ТЖД)








Водоохранные зоны

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






Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

-  I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (ЗСО-1)
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (ЗСО-2)
-  III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (ЗСО-3)







Охраняемые зоны

-  Охраняемая зона ОКН
-  Охраняемая зона железных дорог (ОХ-5)
-  Охраняемая зона линий и объектов связи (ОХ-12)
-  Охраняемая зона магистральных газопроводов (ОХ-1)
-  Охраняемая зона магистральных нефтепроводов (ОХ-2)
-  Охраняемая зона объектов электросетевого хозяйства (ОХ-3)
-  Охраняемая зона от метеостанции (ОХ-13)
-  Придорожная полоса автомобильных дорог (ОХ-4)

Санитарно-защитные зоны

-  Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности (СЗ3-1)
-  Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности (СЗ3-2)
-  Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности (СЗ3-3)
-  Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности (СЗ3-4)
-  Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности (СЗ3-5)







Санитарные разрывы

-  Минимальное расстояние от объектов газоснабжения (СР-2)
-  Минимальное расстояние от объектов нефтеснабжения (СР-1)
-  Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей (СР-5)
-  Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения (СР-9)
-  Зона ограничения застройки (СР-10)
-  Санитарный разрыв от специализированного лечебного учреждения











Приаэродромные территории

-  Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Приаэродромная территория аэродрома 3 класса Екатеринбург (Логново)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамиле)» (1, 2 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамиле)» (3 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамиле)» (4 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамиле)» (5 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамиле)» (6 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамиле)» (7 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)








Строительные ограничения

-  Криогенное пучение (сезон)
-  Нарушенные земли
-  Осьель активная
-  Речная эрозия
-  Суффозия (просадки лессовидных грунтов)
-  Территория, неблагоприятная для строительства








Зоны возникновения чрезвычайных ситуаций

-  Место скопления радиоактивности
-  Зона повышенной сейсмической опасности
-  Зона развития карстовых явлений
-  Зона наблюдения Белоярской АЭС
-  Зона размещения горных отводов
-  Концентрация радона в грунтах
-  Очаги и районы возможного возникновения пожаров
-  Район возможного возникновения подтопления территории
-  Районы выпадения кислотных осадков
-  Хвостохранилища

Культурные и природные ценности

-  Объект археологического назначения
-  Памятник истории и культуры
-  Памятник природы
-  Природный парк
-  Территория объекта культурного наследия (ОКН)
-  Государственный заказник, Генетический резерват, Памятник природы
-  Участки леса вокруг глухариных токов

Недра и ископаемые

-  Асбест антофиллитовый
-  Месторождение подземных вод
-  Иттрий
-  Металлические ископаемые
-  Сапропель
-  Строительный камень
-  Торф

Фрагмент 11

