



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 города Сысерть, 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», Уставом Сысертского городского округа, в целях обеспечения устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения 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, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа

от 08.08.2013 № 222 с изменениями, внесенными решениями Думы Сысертского городского округа от 30.10.2014 № 397, от 28.04.2016 № 526, от 27.02.2020 № 219, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 308, от 27.05.2021 № 330, от 23.12.2021 № 386, от 26.05.2022 № 428, следующие изменения:

1) в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа, в Книгу 1¹. Положения о территориальном планировании город Сысерть Сысертского городского округа (Приложение № 1);

2) в Карту 1¹. Функциональное зонирование территории населенного пункта, в границах фрагмента Е-6-18 (Приложения № 2, № 5), в Карту 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов, в границах фрагмента Е-6-18 – изложить в соответствии с Приложениями № 2, № 5;

3) в Карту 2¹. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта, в границах фрагмента Е-6-18 (Приложения № 3, № 5), в Карту 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента Е-6-18 – изложить в соответствии с Приложениями № 3, № 5;

4) в Карту 4¹. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта, в границах фрагмента Е-6-18 (Приложения № 4, № 5), в Карту 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента Е-6-18 – 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, 20.10.2022 № 31, от 22.12.2022 № 48), следующие изменения:

1) в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа, в границах фрагмента 103 (Приложение № 6), в Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, в границах фрагмента 103 – 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

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:» – уменьшить на 0,11 га;

2) пункт 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зону застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,13 га;

3) пункт 2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зону застройки малоэтажными жилыми домами) – увеличить на 0,02 га;

4) пункт 3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,15 га;

5) пункт 16 «Зона общего пользования» (Зона транспортной инфраструктуры) – уменьшить на 0,04 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:» – уменьшить на 0,11 га;

2) пункт 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,13 га;

3) пункт 1.1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – увеличить на 0,02 га;

4) пункт 1.1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,15 га;

5) пункт 1.1.16 «Зона общего пользования» (Зона транспортной инфраструктуры) – уменьшить на 0,04 га;

6) пункт 4.13 «Предприятия розничной торговли, в том числе:» – увеличить на 500 м² торговой площади, пункт 4.13.1 «Продовольственных товаров» и пункт 4.13.2 «Непродовольственных товаров» – увеличить на 250 м² торговой площади.

Книга 1¹. Положения о территориальном планировании город Сысерть Сысертского городского округа

1. Изменить показатели столбца «Параметры» таблицы 1. «Параметры функциональных зон»:

1) «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,13 га;

2) «Общественно-деловую зона» (Многофункциональная общественно-деловую зону) – увеличить на 0,15 га;

3) «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – увеличить на 0,02 га;

4) «Зона общего пользования» (Зона транспортной инфраструктуры) – уменьшить на 0,04 га.

2. Изменить показатели столбца «Расчетный срок» таблицы 5 «Основные технико-экономические показатели территории»:

1) пункт 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – уменьшить на 0,11 га;

2) пункт 1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,13 га;

3) пункт 1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) – увеличить на 0,02 га;

4) пункт 1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,15 га;

5) пункт 1.16 «Зона общего пользования» (Зона транспортной инфраструктуры) – уменьшить на 0,04 га;

6) пункт 5.12 «Предприятия розничной торговли, в том числе:» – увеличить на 500 м² торговой площади, пункт 5.12.1 «Продовольственных товаров» и пункт 5.12.2 «Непродовольственных товаров» – увеличить на 250 м² торговой площади.

Карта 1¹. Функциональное зонирование территории населенного пункта
Фрагмент E-6-18



Приложение № 3
к решению Думы Сысертского
городского округа
от _____ № _____

Карта 2¹. Объекты местного значения, размещаемы на территории
населенного пункта
Фрагмент Е-6-18



Приложение № 4
к решению Думы Сысертского
городского округа

от _____ № _____

Карта 4¹. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемы
на территории населенного пункта
Фрагмент Е-6-18











Приложение № 5
к решению Думы Сысертского
городского округа
от _____ № _____

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА







Условные обозначения

(в соответствии с приказом №10 Минэкономразвития)



Функциональное зонирование

	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	Зона специализированной общественной застройки
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зоны акваторий



Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания

	Объекты торговли, общественного питания
	Объекты торговли, общественного питания (предл. к размещению)
	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (предл. к размещению)
	Административное здание
	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг (предл. к размещению)




Объекты физической культуры и массового спорта

	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) (предл. к размещению)
	Спортивное сооружение


Объекты культуры и искусства

	Объект культурно-досугового (клубного) типа
	Объект культурно-досугового (клубного) типа (предл. к размещению)

Объекты образования и науки








	Организация дополнительного образования
	Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
	Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования (предл. к размещению)

поддержки инвестиционной и инновационной деятельности

	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности Площадной
---	---

(в соответствии с приказом №793 Минэкономразвития)






Функциональное зонирование

	Общественно-деловая зона (О)
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
	Зона рекреационного назначения (Р)
	Зона размещения усадебной жилой застройки
	Зона размещения секционной жилой застройки
	Зона общего пользования


Объекты коммунального обслуживания (сущ) (проект)

		ОКС торговли и общественного питания
		ОКС спортивного назначения
		ОКС учебно-образовательного назначения
		ОКС производственного и коммунально-складского назначения
		ОКС культурно-досугового назначения








Объекты автомобильного транспорта (сущ) (проект)

		Стоянка транспортных средств
		Дорога обычного типа регионального значения
		Дорога обычного типа местного значения

Инвестиционные площадки

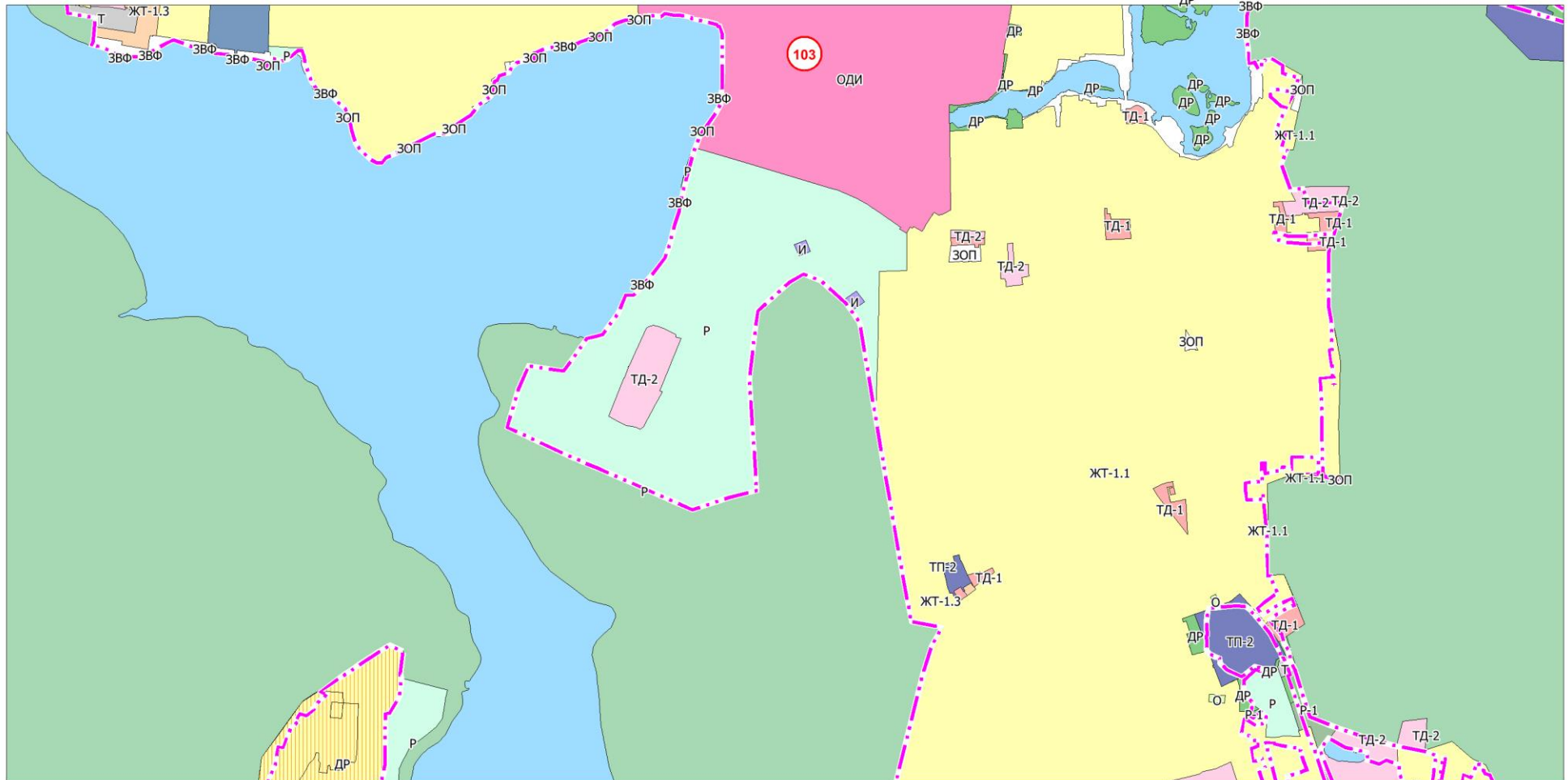
	Зона перспективного строительства
---	-----------------------------------

Объекты автомобильного транспорта

	Стоянка (парковка) автомобилей (предл. к размещению)
	Остановочный пункт
	Остановочный пункт (предл. к размещению)
	Улицы и дороги местного значения
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Автомобильные дороги Регионального значения
	Автомобильные дороги местного значения

Приложение № 6
к решению Думы Сысертского
городского округа
от _____ № _____

Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа. Фрагмент 103



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