



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 Д-5-22 (Приложения № 2), в Карту 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов, в границах фрагмента Д-5-22 – изложить в соответствии с Приложением № 2;

3) в Карту 2¹. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта, в границах фрагмента Д-5-22 (Приложение № 3), в Карту 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента Д-5-22 – изложить в соответствии с Приложением № 3;

4) в Карту 4¹. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта, в границах фрагмента Д-5-22 (Приложение № 3), в Карту 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента Д-5-22 – изложить в соответствии с Приложением № 3.

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 88 (Приложение № 5), в Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, в границах фрагмента 88 – изложить в соответствии с приложением № 5.

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) – увеличить на 0,02 га;

2) пункт 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» – уменьшить на 0,01 га;

3) пункт 7 «Зона рекреационного назначения» – уменьшить на 0,05 га;

4) пункт 16 «Зона общего пользования» («Зона транспортной инфраструктуры») – увеличить 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:» – увеличить на 0,02 га;

2) пункт 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – увеличить на 0,02 га;

3) пункт 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» – уменьшить на 0,01 га;

4) пункт 1.1.7 «Зона рекреационного назначения» – уменьшить на 0,05 га;

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

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

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

1) пункт «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – увеличить на 0,02 га;

2) пункт «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» – уменьшить на 0,01 га;

3) пункт «Зона рекреационного назначения» – уменьшить на 0,05 га;

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

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

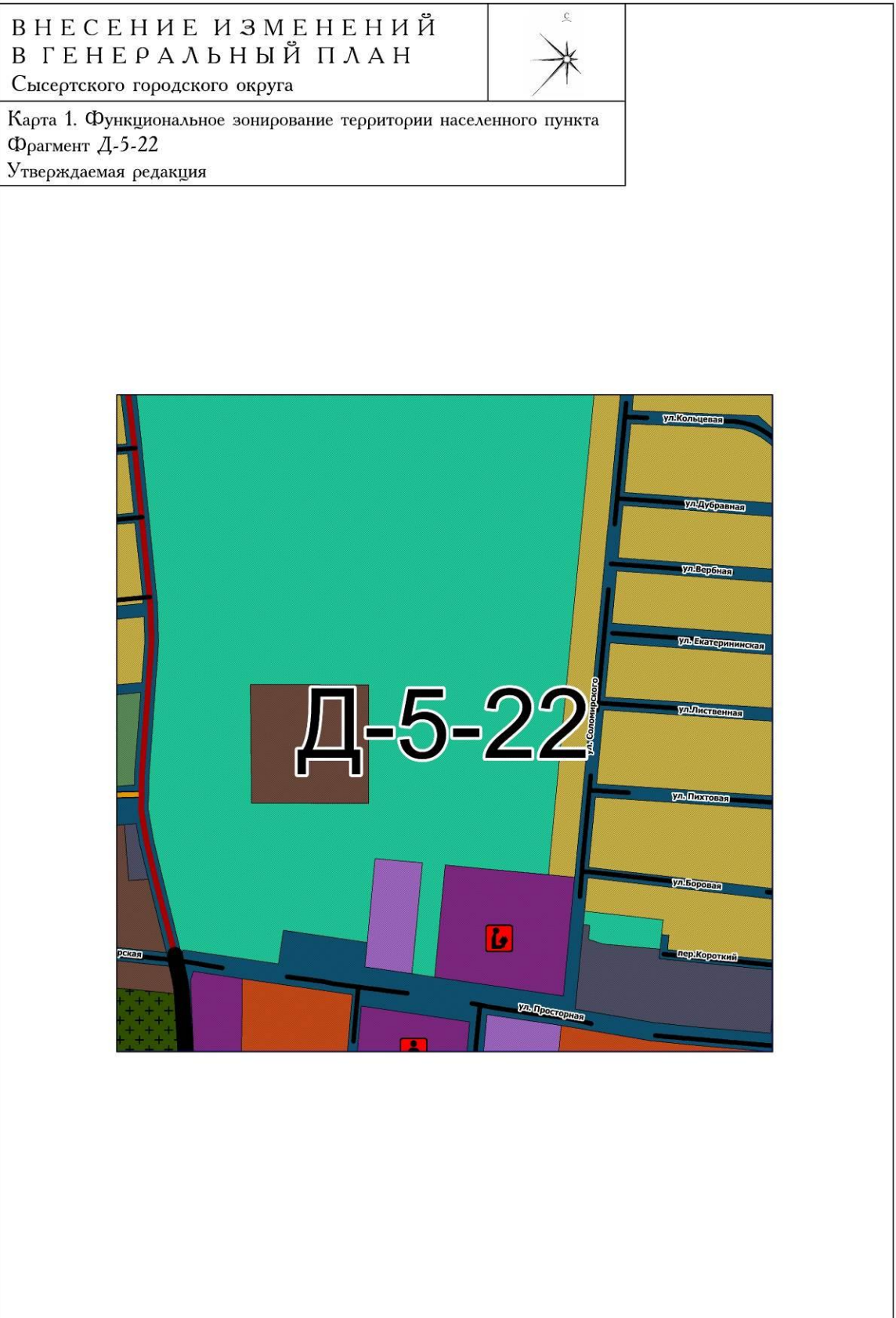
1) пункт 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – увеличить на 0,02 га;

2) пункт 1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – увеличить на 0,02 га;

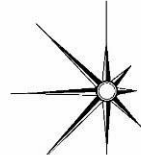
3) пункт 1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» – уменьшить на 0,01 га;

4) пункт 1.7 «Зона рекреационного назначения» – уменьшить на 0,05 га;

5) пункт 1.14 «Зона общего пользования» («Зона транспортной инфраструктуры») – увеличить на 0,04 га.



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа












Условные обозначения к карте 1

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Границы

 Граница Сысертского городского округа




Функциональное зонирование

-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки
-  Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте
-  Зона производственного использования (П) в населенном пункте
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона общего пользования


Объекты

-  Объект торговли и общественного питания, планируемый к размещению
-  Существующий объект промышленности
-  Планируемый к размещению объект промышленности








Объекты транспортной инфраструктуры

-  Существующая стоянка транспортных средств
-  Дорога местного значения, планируемая к реконструкции
-  Автодорога регионального значения, планируемая к реконструкции




В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития: Границы

 Граница населенного пункта, планируемая к установлению



Функциональное зонирование

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Производственная зона
-  Зона озеленения территорий специального назначения

Автомобильные дороги

-  Автодороги регионального значения, предлагаемые к реконструкции
-  Существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, планируемая к реконструкции
-  Улицы и дороги местного значения, планируемые к размещению

Объекты образования

-  Планируемый к размещению объект основного общего и среднего общего образования
-  Планируемый к размещению объект дошкольного образования

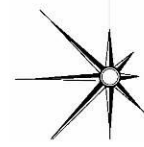
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа



Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории
населенного пункта
Фрагмент Д-5-22
Утверждаемая редакция




ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа












Условные обозначения к карте 2




В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития: Границы

 Граница Сысертского городского округа




Функциональное зонирование

	Зона размещения усадебной жилой застройки
	Зона размещения секционной жилой застройки
	Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте
	Зона производственного использования (П)
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
	Зона рекреационного назначения (Р)
	Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
	Зона озеленения специального назначения
	Зона общего пользования





Объекты

	Объект торговли и общественного питания, планируемый к размещению
	Существующий объект промышленности
	Планируемый к размещению объект промышленности

Объекты транспортной инфраструктуры

	Существующая стоянка транспортных средств
	Дорога местного значения, планируемая к реконструкции
	Автодорога регионального значения, планируемая к реконструкции










Объекты инженерной инфраструктуры

	Линии электропередачи, планируемые к размещению
	Газопроводы, планируемые к размещению
	Водовод, планируемый к размещению
	Канализация магистральная, планируемая к размещению



В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития: Границы

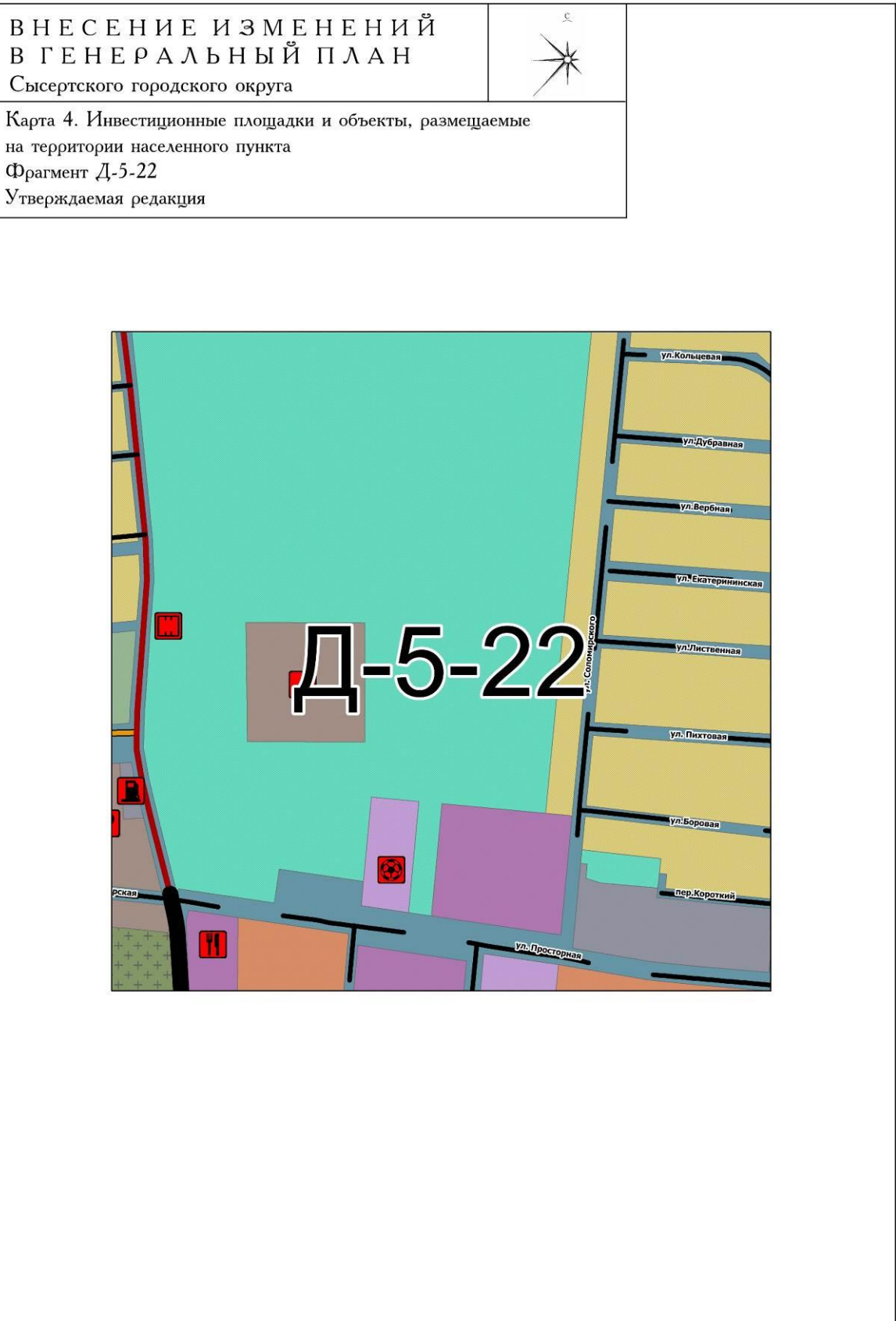
 Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

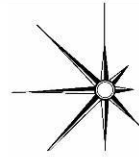
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона специализированной общественной застройки
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	Производственная зона
	Зона озеленения территорий специального назначения

Объекты образования

	Планируемый к размещению объект основного общего и среднего общего образования
	Планируемый к размещению объект дошкольного образования



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа












Условные обозначения к карте 4

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития: Границы

 Граница Сысертского городского округа




Функциональное зонирование

-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки
-  Общественно-деловая зона (О)
-  Зона производственного использования (П)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона общего пользования


Объекты

-  Объект торговли и общественного питания, планируемый к размещению
-  Существующий объект промышленности
-  Планируемый к размещению объект промышленности










Объекты транспортной инфраструктуры

-  Существующая стоянка транспортных средств
-  Дорога местного значения, планируемая к реконструкции
-  Автодорога регионального значения, планируемая к реконструкции





В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития: Границы

 Граница населенного пункта, планируемая к установлению


Функциональное зонирование

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Производственная зона
-  Зона озеленения территорий специального назначения


Объекты транспортной инфраструктуры

-  Автодороги регионального значения, предлагаемые к реконструкции
-  Существующая магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, планируемая к реконструкции
-  Улицы и дороги местного значения, планируемые к размещению
-  Планируемая к размещению автозаправочная станция

Объекты промышленности

-  Планируемый к размещению объект обрабатывающей промышленности


Объекты инженерной инфраструктуры

-  Планируемый к размещению КГН

Объекты торговли

-  Планируемый к размещению объект торговли, общественного питания

Объекты спорта






















-  Планируемый к размещению физкультурно-спортивный комплекс

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

Условные обозначения

к карте градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Градостроительные зоны

	Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)
	Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
	Зона среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2)
	Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
	Зона ведения садоводства (С)
	Зона инженерной инфраструктуры (И)
	Зона коммерческих объектов (ТД-1)
	Зона социальных объектов (ТД-2)
	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть (ОДИ)
	Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
	Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
	Зона рекреации (Р)
	Зона огородничества (О)
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)
	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса (Р-1)
	Земли лесного фонда (ЗЛФ)
	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)