



## 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, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Свердловской области от 28 апреля 2022 года № 302-ПП «Об установлении на территории Свердловской области отдельных случаев утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории и внесения в них изменений без проведения в 2022 и 2023 годах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанных документов», Уставом Сысертского городского округа, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключениях комиссий по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, заседание которых состоялось 02.03.2023, 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 01.03.2016 № 513, 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) следующие изменения:

1) 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 № 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», в Карте градостроительного зонирования, Карте зон с особыми условиями использования территории, фрагмент № 1, № 6, № 59, № 88 изложить в новой редакции (приложение № 2).

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.

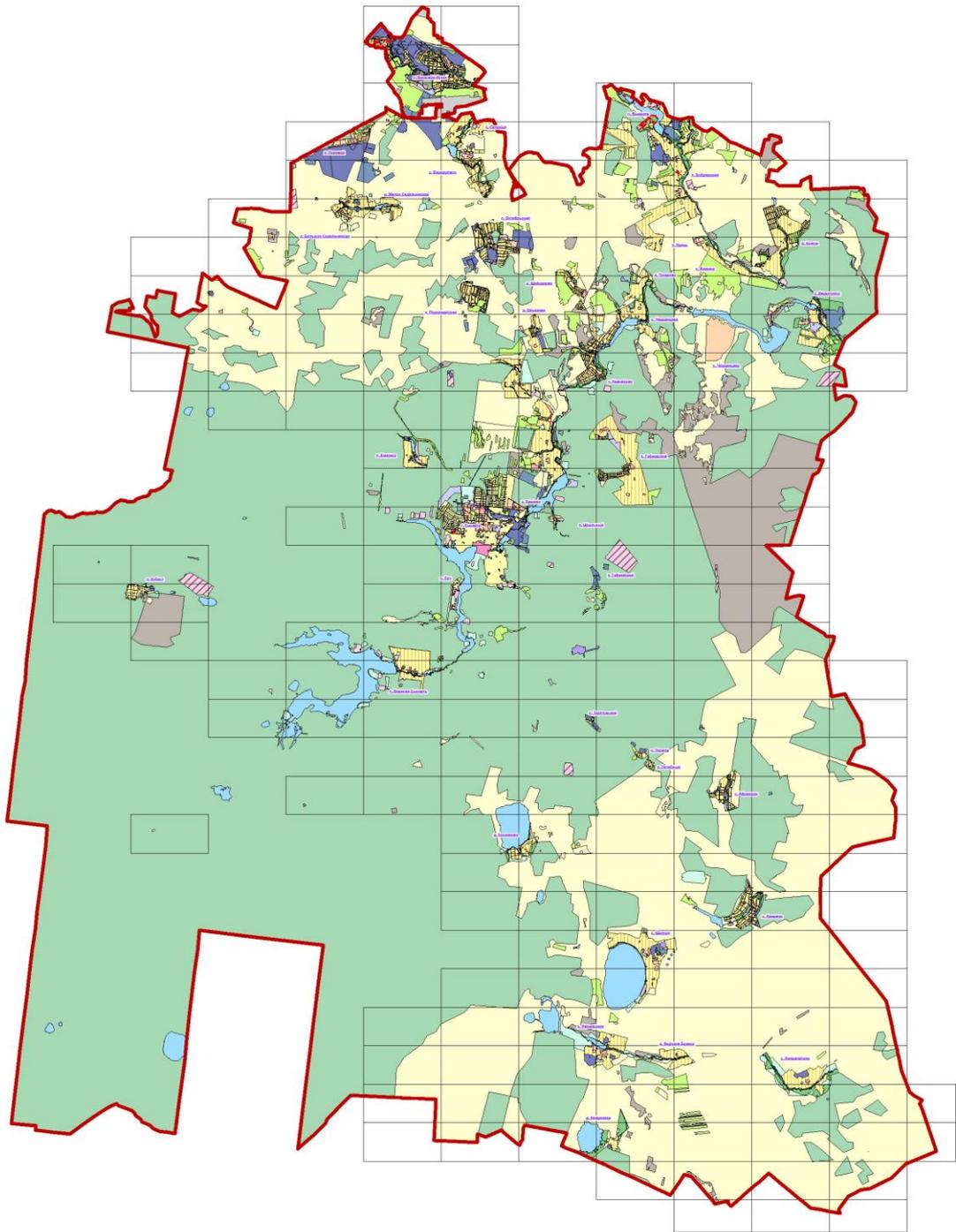
Председатель Думы Сысертского  
городского округа

И.И. Тугбаев

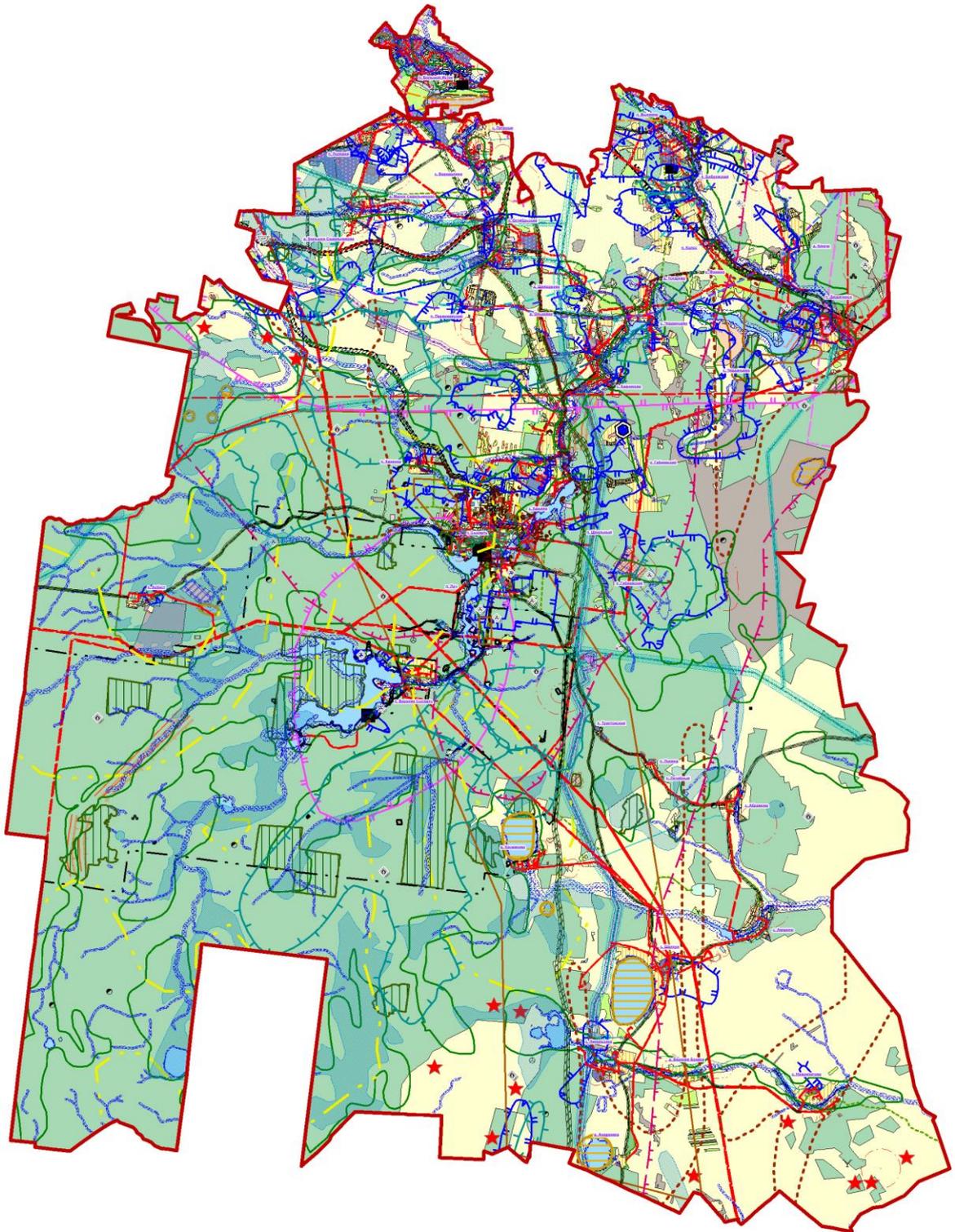
Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа



## Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа

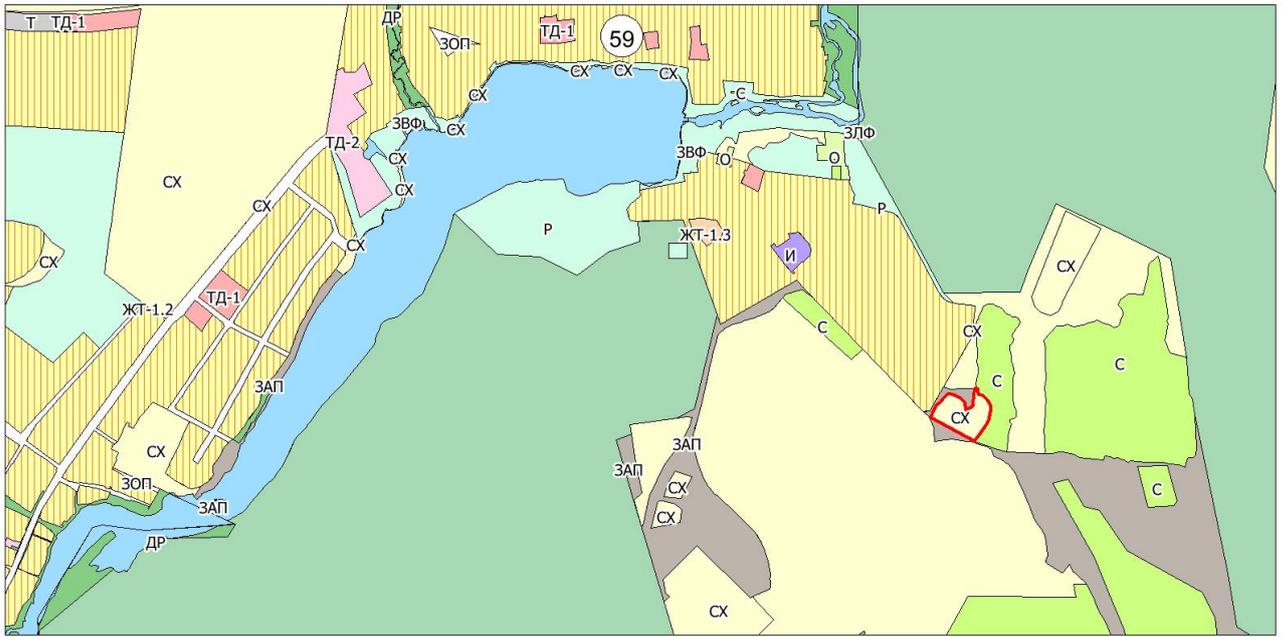


## Условные обозначения

<p><b>Границы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Границы Сысертского городского округа</li> <li>Границы населенных пунктов</li> </ul>	<p><b>Особо охраняемые природные территории</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Участки леса вокруг старинных топей</li> <li>Памятники природы</li> <li>Памятники природы</li> <li>Природный парк "Байкалское место"</li> </ul>	<p><b>Санитарно-защитные зоны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности</li> <li>Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности</li> <li>Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности</li> <li>Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности</li> <li>Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности</li> </ul>
<p><b>Территории</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Территория комплексного развития (ТКР)</li> </ul>	<p><b>Памятники истории и культуры</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Памятник истории и культуры</li> <li>Памятник истории и культуры</li> <li>Объект археологического наследия</li> <li>Охранная зона объектов культурного наследия</li> <li>Территория объектов культурного наследия</li> </ul>	<p><b>Строительные ограничения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Крышное пучение (сезонное)</li> <li>Место свалки радиоактивных отходов</li> <li>Нарушенные земли</li> <li>Нарушенные земли</li> <li>Нарушенные земли</li> <li>Нарушенные земли</li> <li>Осьма активная</li> <li>Хвостохранилища</li> <li>Суффозия (просадка лессовидных грунтов)</li> </ul>
<p><b>Территориальные зоны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)</li> <li>Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)</li> <li>Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)</li> <li>Зона среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2)</li> <li>Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)</li> <li>Зона развития застройки (ПРЗ)</li> <li>Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ)</li> <li>Зона ородамности (О)</li> <li>Зона ведения садоводства (С)</li> <li>Сельскохозяйственная зона (Сх)</li> <li>Земли сельскохозяйственных угодий (СУ)</li> <li>Зона коммерческих объектов (ТД-1)</li> <li>Зона социальных объектов (ТД-2)</li> <li>Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть (ОДЦ)</li> <li>Зона рекреации (Р)</li> <li>Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)</li> <li>Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городских лесов</li> <li>Территория памятников истории и культуры</li> <li>Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ПП-1)</li> <li>Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ПП-2)</li> <li>Зона инженерной инфраструктуры (И)</li> <li>Зона транспортной инфраструктуры (Т)</li> <li>Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)</li> <li>Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)</li> <li>Зона размещения горных отвалов (ЗГО)</li> <li>Земли, покрытые поверхностными водами (ПФВ)</li> <li>Земли запаса (ЗАП)</li> <li>Земли лесного фонда (ЛФ)</li> <li>Особо охраняемые природные территории (ООПТ)</li> <li>Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), основных пунктов, временных торговых объектов (киосков, лавочек), площадей, береговые полосы (ЭОП)</li> </ul>	<p><b>Водоохранные зоны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Прибрежная защитная полоса</li> <li>Береговая полоса общего пользования</li> <li>Водоохранная зона</li> </ul> <p><b>Горные отвалы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Зона размещения горных отвалов</li> </ul> <p><b>Зоны природных чрезвычайных ситуаций</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Очистки и районы возможного возникновения пожаров</li> <li>Район возможного возникновения подтоплений территории</li> </ul> <p><b>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения</li> <li>III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения</li> <li>II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения</li> </ul> <p><b>Охраняемые зоны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</li> <li>Придорожная полоса автомобильных дорог</li> <li>Охранная зона железных дорог</li> <li>Охранная зона магистральных газопроводов</li> <li>Охранная зона линий и объектов связи</li> <li>Охранная зона магистральных нефтепроводов</li> <li>Охранная зона от метеостанций</li> </ul> <p><b>Санитарные разрывы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения</li> <li>Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей</li> <li>Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов</li> <li>Зона взлета и посадки воздушных судов</li> <li>Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов</li> <li>Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов</li> </ul>	<p><b>Решая дренаж</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Территория, неблагоприятная для строительства</li> <li>Зона развития карстовых выделов</li> <li>Территория, особо неблагоприятная для строительства</li> <li>Зона близости Белоярской АЭС</li> <li>Районы выщелачивания кислотных осадков</li> <li>Концентрация разлома в грунтах</li> <li>Зона повышенной сейсмической активности</li> </ul>
<p><b>Природоохранные территории</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Природоохранные территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)</li> <li>Подзона 3 природоохранной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)</li> <li>Подзона 4 природоохранной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)</li> <li>Подзона 5 природоохранной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)</li> <li>Подзона 6 природоохранной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)</li> <li>Полосы воздушных подзонах аэродрома 2 класса «Екатеринбург (Армия)»</li> <li>Природоохранные территории аэродрома 2 класса «Екатеринбург (Армия)»</li> <li>Природоохранные территории аэродрома 3 класса Екатеринбург (Кольцово)</li> </ul>		



Фрагмент № 59



Фрагмент № 88

