



## ДУМА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШЕНИЕ

**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 № 23 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, состоявшихся 03.07.2023, 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, следующие изменения:

1) в статье 1 главы 1 части II таблицу 1, таблицу 2, таблицу 3 изложить в новой редакции (приложение № 1)

2) статью 2 главы 1 части II после раздела «Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах. Кодовое обозначение – ЖТ-1.2.» дополнить разделом

«Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский.

Кодовое обозначение – ЖТ-1.2.1.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома, в том числе для размещения приусадебного участка личного подсобного хозяйства с правом содержания домашнего скота и птицы;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки».

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

№ \_\_\_\_\_

Перечень территориальных зон и территорий

Таблица 1

№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
Территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты		
1	ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах
2	ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
3	ЖТ-1.2.1	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский
4	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов
5	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов
6	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов
7	О	Зона огородничества
8	ТД-1	Зона коммерческих объектов
9	ТД-2	Зона социальных объектов
10	ТРЗ	Зона развития застройки
11	Р	Зона рекреации
12	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности
13	ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
14	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
15	СХ	Сельскохозяйственная зона
16	С	Зона ведения садоводства
17	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
18	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
19	И	Зона инженерной инфраструктуры
20	Т	Зона транспортной инфраструктуры
21	КРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
22	ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть
Территории, на которые установлены градостроительные регламенты		
23	ТКР	Территории комплексного развития
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливается		
24	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
25	ЗАП	Земли запаса
26	ЗЛФ	Земли лесного фонда
27	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
28	СУ	Земли сельскохозяйственных угодий
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется		
29	ЗОП	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
30	Р-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
31	ЗГО	Зона размещения горных отводов
32	ИК	Территории памятников истории и культуры
33	ТЖД	Территории железной дороги



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

Таблица 3

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	-	0,06 (S*)	0,35 (S*)	15	3	30	3
			0,5 (S**)	50 (S**)				
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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	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.