



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 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», статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», 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, от 02.03.2023 № 64, от 02.03.2023 № 65, от 02.03.2023 № 66, следующие изменения:

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

2) в Карту 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов, в границах фрагмента А-1-8 (Приложение № 2);

3) в Карту 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента А-1-8 (Приложение № 3);

4) в Карту 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента А-1-8 (Приложения № 4).

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, 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 Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа, в границах фрагмента 1 (Приложение № 5);

2) в Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, в границах фрагмента 1 (Приложение № 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

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 6 «Зона сельскохозяйственного использования» (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий) – уменьшить на 0,02 га;

2) пункт 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» (Иная зона) – уменьшить на 0,24 га;

3) пункт 18 «Коммунально-складская зона» – увеличить на 0,26 га.

2. Изменить показатели столбца «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8. «Основные технико-экономические показатели территории городского округа»:

1) пункт 1.1.6 «Зона сельскохозяйственного использования» (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий) – уменьшить на 0,02 га;

2) пункт 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» (Иная зона) – уменьшить на 0,24 га;

3) пункт 1.1.18 «Коммунально-складская зона» – увеличить на 0,26 га.

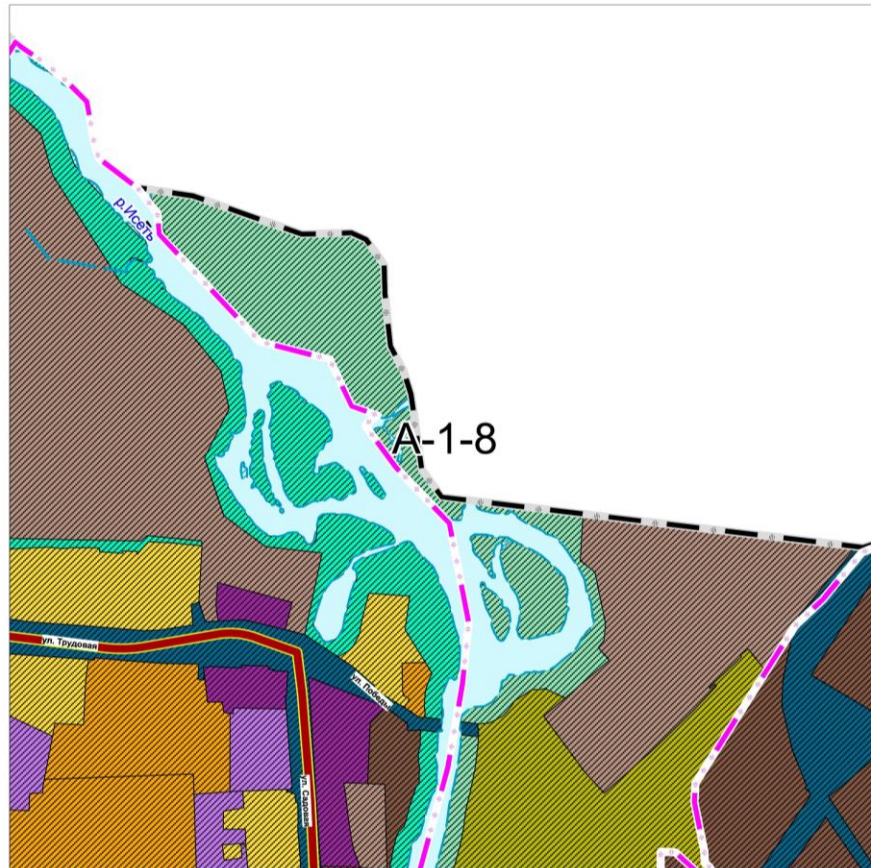
Приложение № 2
к решению Думы Сысертского
городского округа

от _____ № _____

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа



Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа
Фрагмент А-1-8
Утверждаемая редакция



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 1


В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Границы


 Граница населенного пункта


 Граница городского округа

Функциональное зонирование

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)


 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)


 Зона специализированной общественной застройки


 Зона транспортной инфраструктуры


 Зоны акваторий

 Иные зоны


 Коммунально-складская зона

 Многофункциональная общественно-деловая зона


 Производственная зона

 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Объекты инженерной инфраструктуры

 Планируемый к размещению водопровод

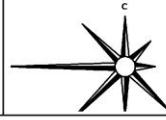
Объекты транспортной инфраструктуры

 Существующая автомобильная дорога регионального значения

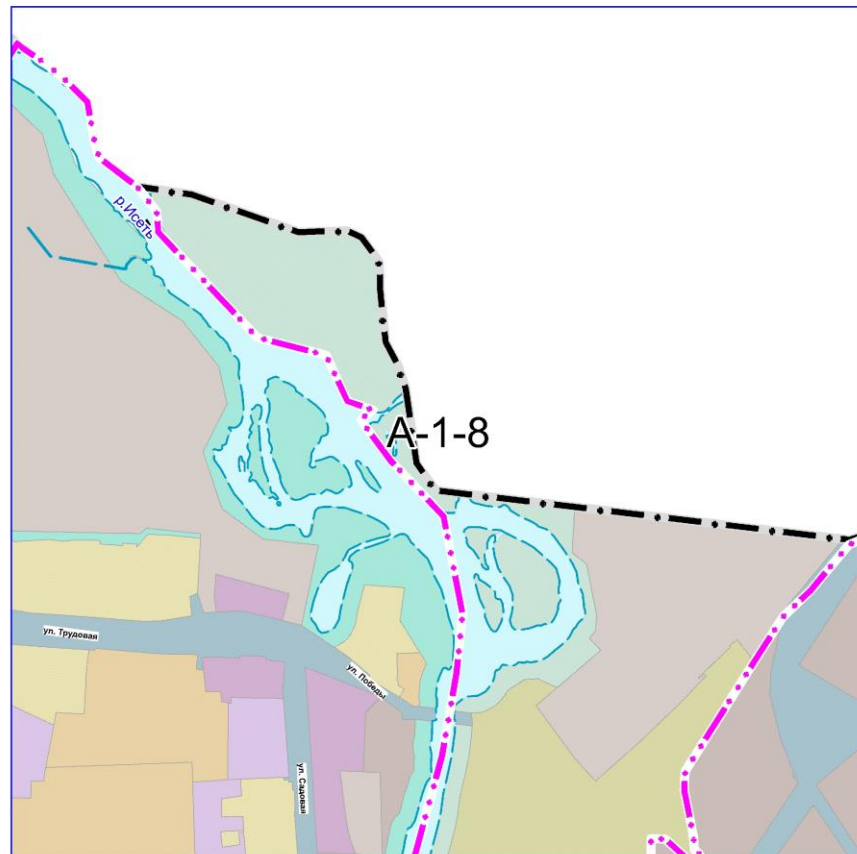
Приложение № 3
к решению Думы Сысертского
городского округа

от _____ № _____

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа



Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории
городского округа Фрагмент А-1-8
Утверждаемая редакция




ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа




Условные обозначения к карте 2












В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Границы


 Граница населенного пункта

 Граница городского округа

Функциональное зонирование

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зоны акваторий
-  Иные зоны
-  Коммунально-складская зона
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Производственная зона
-  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

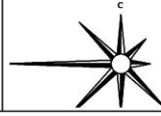
Объекты инженерной инфраструктуры

 Планируемый к размещению водопровод

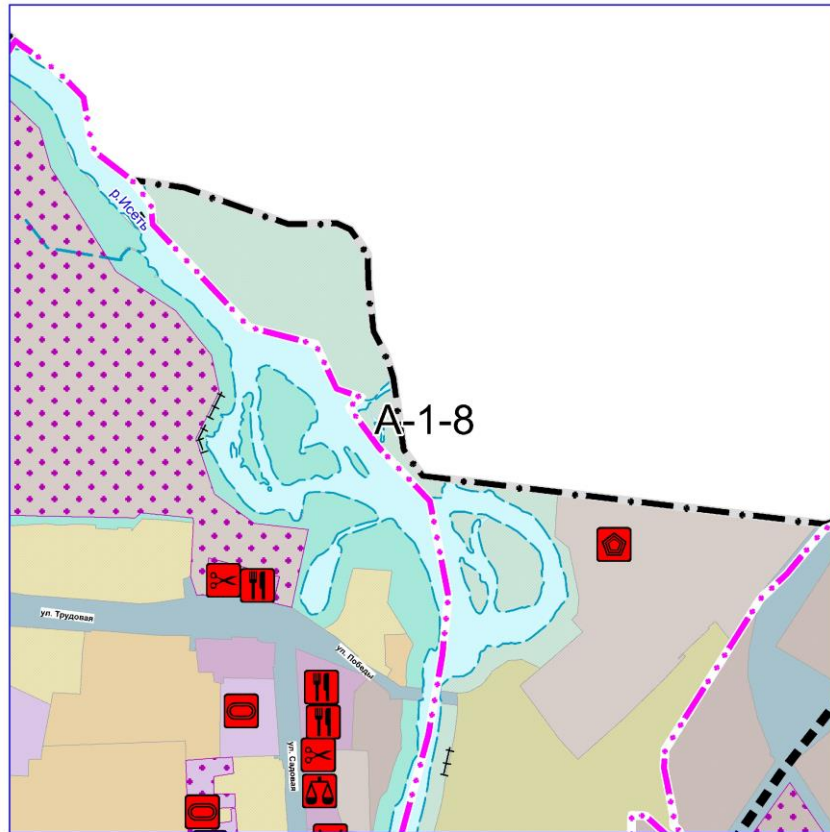
Приложение № 4
к решению Думы Сысертского
городского округа

от _____ № _____

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа



Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые
на территории городского округа Фрагмент А-1-8
Утверждаемая редакция





ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа














Условные обозначения к карте 4

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:











Границы

-  Граница населенного пункта
-  Граница городского округа





Функциональное зонирование

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зоны акваторий
-  Иные зоны
-  Коммунально-складская зона
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Производственная зона
-  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Объекты инженерной инфраструктуры

-  Планируемый к размещению водопровод
-  Канализация самотечная
-  Канализация дождевая самотечная открытая
-  Выпуски и ливнеотводы
-  Канализация дождевая самотечная закрытая
-  Планируемая к размещению ЛЭП 10 кВ
-  Планируемый к размещению газопровод распределительный высокого давления
-  Планируемые к размещению очистные сооружения (КОС)
-  Планируемые к размещению очистные сооружения дождевой канализации
-  Планируемая к размещению насосная станция


Объекты коммунально-бытового обслуживания

-  Объекты торговли, общественного питания
-  Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
-  Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг
-  Планируемое к размещению спортивное сооружение


Производственные объекты

-  Планируемый к размещению объект производственного и коммунально-складского назначения

Защитные сооружения

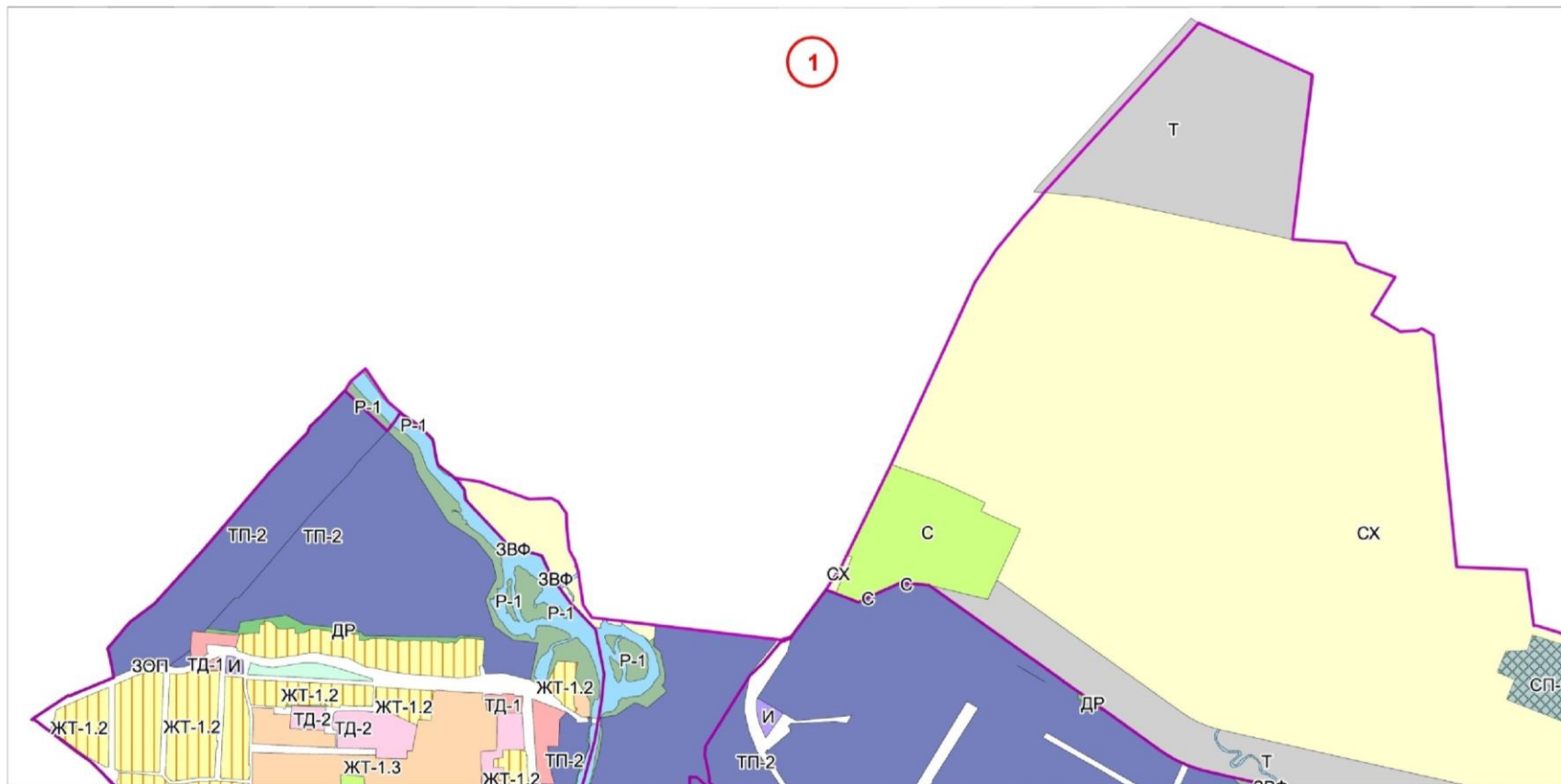
-  Планируемые к размещению линейные сооружения для защиты от затопления и подтопления

Территории поддержки инвестиционной деятельности

-  Планируемая к размещению зона территориального развития (ЗТР)

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





















Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа. Утверждаемая редакция. Фрагмент 1.



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

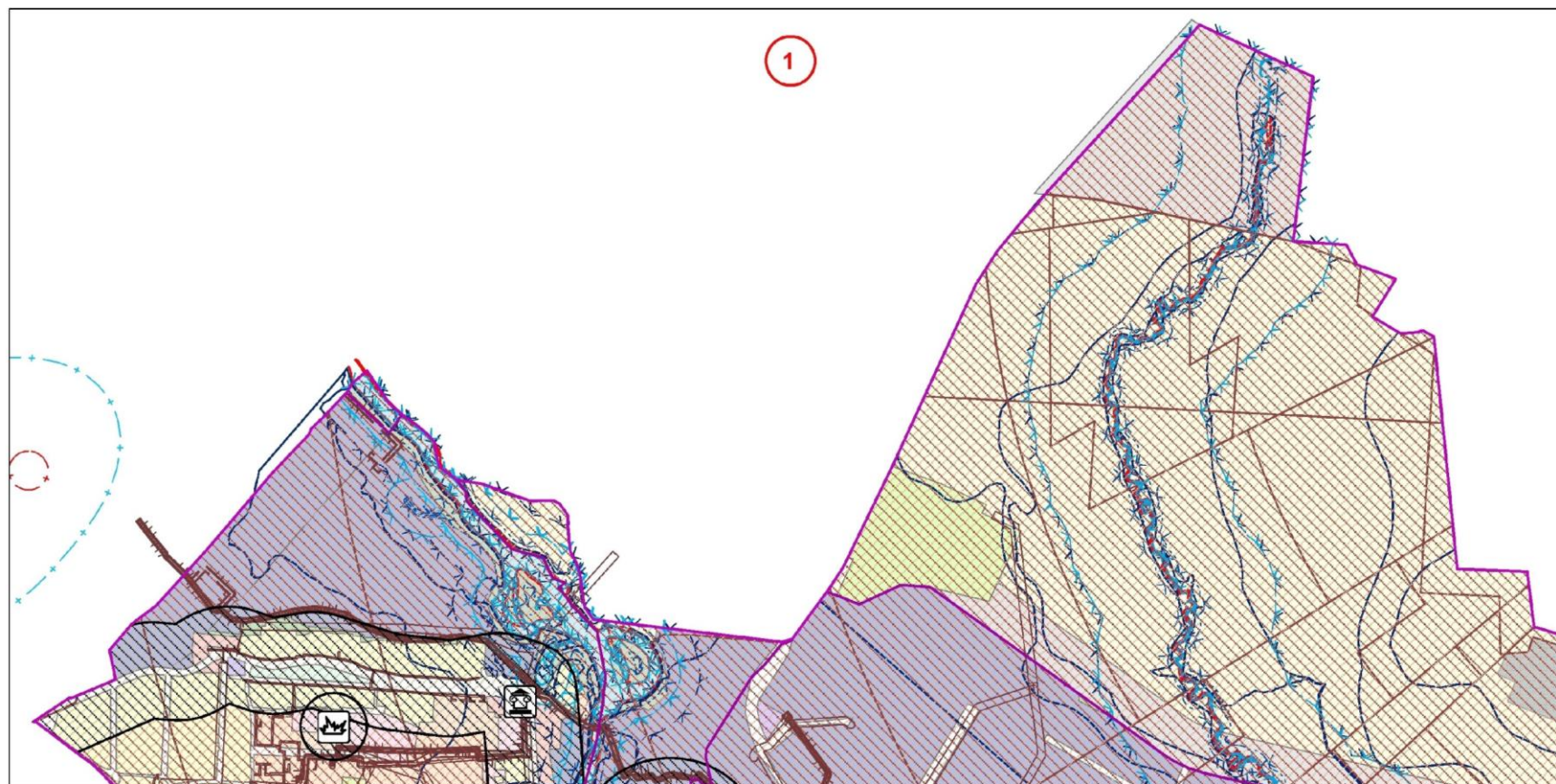
Условные обозначения
к карте градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Градостроительные зоны

	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
	Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
	Зона среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2)
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
	Сельскохозяйственная зона (СХ)
	Зона ведения садоводства (С)
	Зона инженерной инфраструктуры (И)
	Зона коммерческих объектов (ТД-1)
	Зона социальных объектов (ТД-2)
	Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
	Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
	Зона рекреации (Р)
	Зона огородничества (О)
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
	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)
	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)
	Земли запаса

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

Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа. Утверждаемая редакция. Фрагмент 1.























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




Условные обозначения к карте зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Градостроительные зоны

-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
-  Зона среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  Сельскохозяйственная зона (СХ)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
-  Зона рекреации (Р)
-  Зона огородничества (О)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
-  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, городских леса (Р-1)
-  Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)
-  Земли запаса

Зоны с особыми условиями использования территории

-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса

Санитарно-защитная зона

-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



Объекты культурного наследия (ОКН)

-  Памятник




Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

-  Территории, подверженные опасным геологическим процессам




Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

-  Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
-  Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера


Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций

-  Санитарный разрыв транспортных коммуникаций
-  Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
-  Санразрыв от объектов газоснабжения




Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

-  Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Зоны затопления и подтопления

-  Зона подтопления
-  Зона затопления

Иные зоны с особыми условиями использования

-  Приаэродромная территория
-  Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
-  Придорожная полоса