



ДУМА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА Р Е Ш Е Н И Е

от 27.02.2020 г. № 218

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», приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом Сысертского городского округа, с учетом протоколов публичных слушаний, состоявшихся с 30.01.2020 по 06.02.2020, заключения о результатах публичных слушаний по Проекту внесения изменений № 11 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, 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 г. № 323 (в редакции от 24.12.2019 № 209) следующие изменения:

1.1. В Части II. «Градостроительные регламенты» Главы 1 «Общие положения» Статьи 2 «Градостроительные регламенты зон» раздела «Градостроительный регламент зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Кодовое обозначение – КУРТ» абзац «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для жилой застройки)» изложить в новой редакции:

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для жилой застройки):

предельное количество этажей – определяется проектом планировки;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 100%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;

минимальная площадь территории, занятой зелеными насаждениями – 10%.»

1.2. В Части II. «Градостроительные регламенты» Главы 1 «Общие положения» таблицу 2 «Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства по территориальным зонам» изложить в новой редакции (приложение № 1).

1.3. В Части II. «Градостроительные регламенты» Главы 1 «Общие положения» таблицу 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции (приложение № 2).

1.4. 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 № 3 на 3 листах).

1.5. 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» фрагменты 136, 95, 38, 57, 157, 47, 10 изложить в новой редакции (приложение № 4 на 8 листах).

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (А.В. Александровский) 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 данное решение в официальном издании Думы и Администрации Сысертского городского округа «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Председатель Думы
Сысертского городского округа

И.И. Тугбаев

Глава Сысертского городского округа

Д.А. Нисковских

Приложение № 2 к решению
Думы Сысертского городского округа
от 27.02.2020 г. № 218

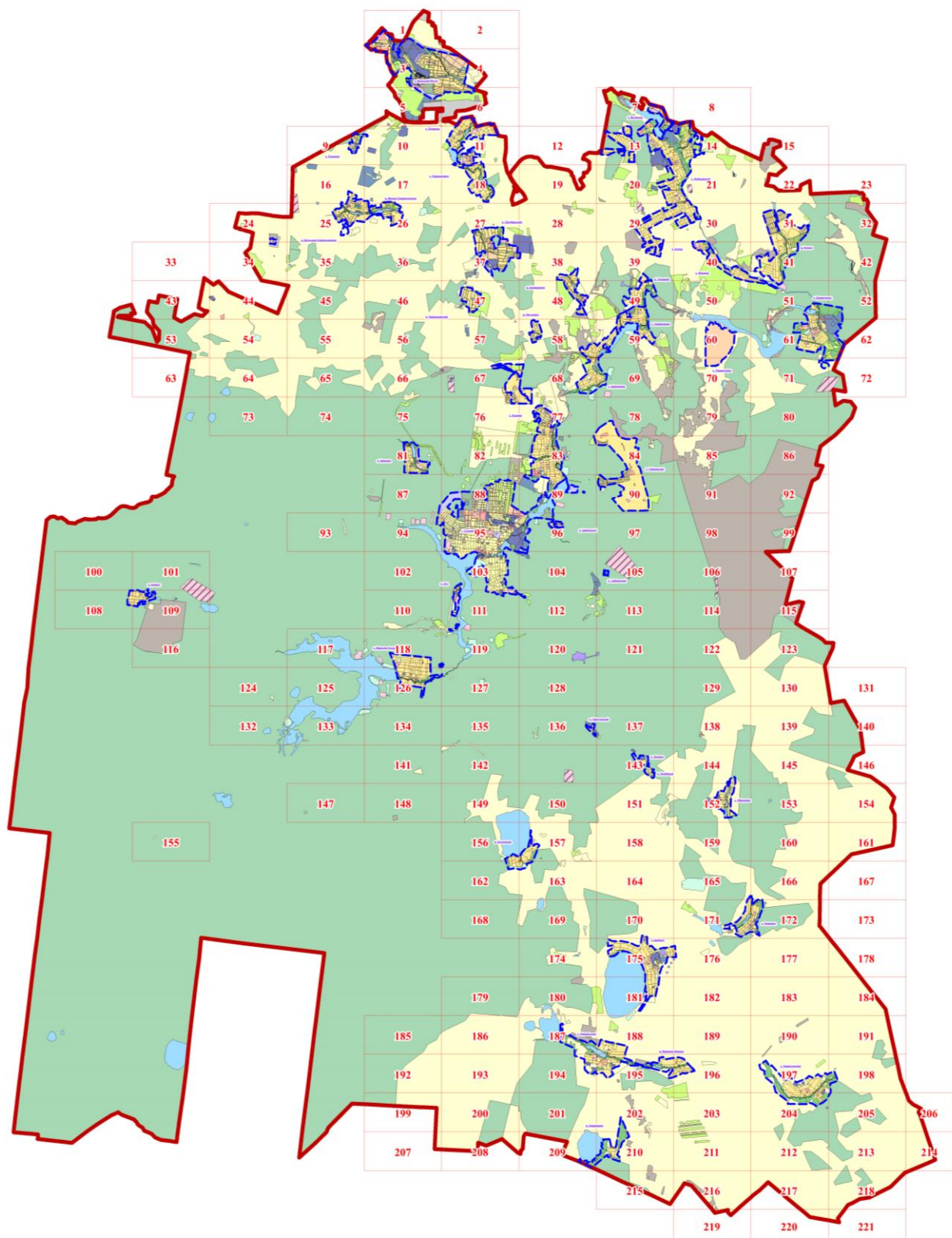
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 3

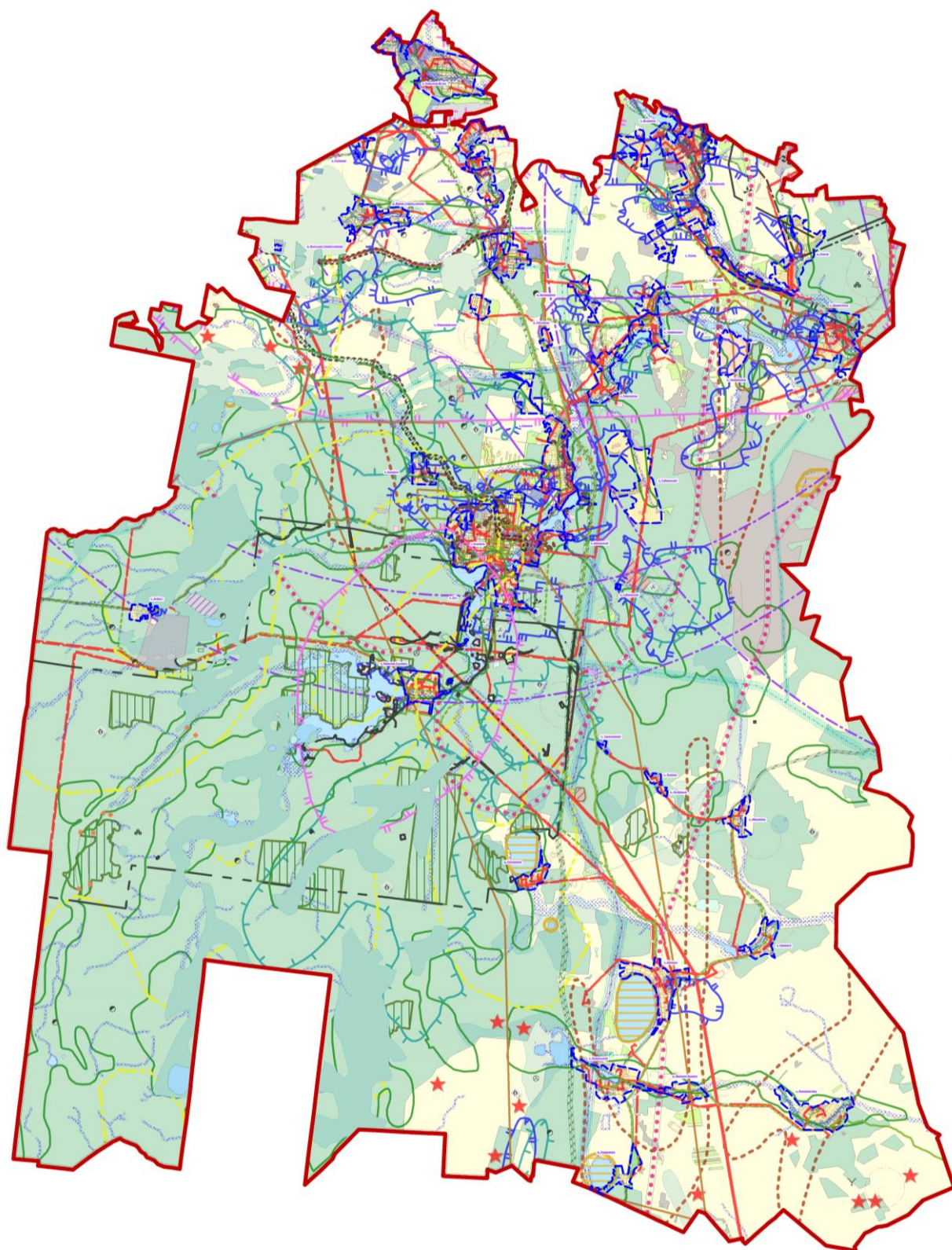
Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м**	K max, % ***	Предельное кол-во этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,15	15	3	30	3
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	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-1.3	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**)				
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	3
ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности	-	0,01	-	-	-	-	-
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
С	Зона ведения садоводства	-	0,06 (S*)	0,35 (S*)	15	3	30	3
			0,5 (S**)	50 (S**)				
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
КУРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	V	-	-	****	****	****	****

Приложение № 3 к решению
Думы Сысертского городского округа
от 27.02.2020 г. № 218
на 3-х листах

Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа



Условные обозначения

Границы

- Границы Сысертского ГО
- Существующие границы населенных пунктов
- Границы участков, рассмотренные на комиссиях по ПЗ

Территории

- Территория комплексного устойчивого развития

Территориальные зоны

- Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)
- 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 многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)
- Зона развития застройки (ТРЗ)
- Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)
- Зона огородничества (О)
- Зона ведения садоводства (С)
- Сельскохозяйственная зона (СХ)
- Зона коммерческих объектов (ТД-1)
- Зона социальных объектов (ТД-2)
- Зона рекреации (Р)
- Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
- Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса (Р-1)
- Территория памятников истории культуры (ИК)
- Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ПП-1)
- Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ПП-2)
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
- Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)
- Зона размещения горных отводов (ЗГО)
- Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
- Земли запаса (ЗАП)
- Земли лесного фонда (ЗЛФ)
- Особо охраняемые природные территории (ООПТ)
- Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)

Особо охраняемые природные территории

- Участки леса вокруг глухарьих токов
- Памятники природы
- Памятники природы
- Природный парк "Бажовские места"

Памятники истории и культуры

- Памятник истории и культуры
- Памятник истории и культуры
- Объект археологического наследия
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Территория объектов культурного наследия

Водоохранные зоны

- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса общего пользования
- Водоохранная зона

Горные отводы

- Зона размещения горных отводов

Зоны природных чрезвычайных ситуаций

- Очаги и районы возможного возникновения пожаров
- Район возможного возникновения подтопления территории

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

- I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Охранные зоны

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Придорожная полоса автомобильных дорог
- Приаэродромная территория
- Охранная зона железных дорог
- Охранная зона магистральных газопроводов
- Охранная зона линий и объектов связи
- Охранная зона магистральных нефтепроводов
- Охранная зона от метеостанции

Санитарные разрывы

- Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения
- Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей
- Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов
- Зона взлета и посадки воздушных судов
- Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов
- Минимальное расстояние от магистральных нефтепроводов до иных объектов

Санитарно-защитные зоны

- Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
- Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
- Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
- Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
- Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Строительные ограничения

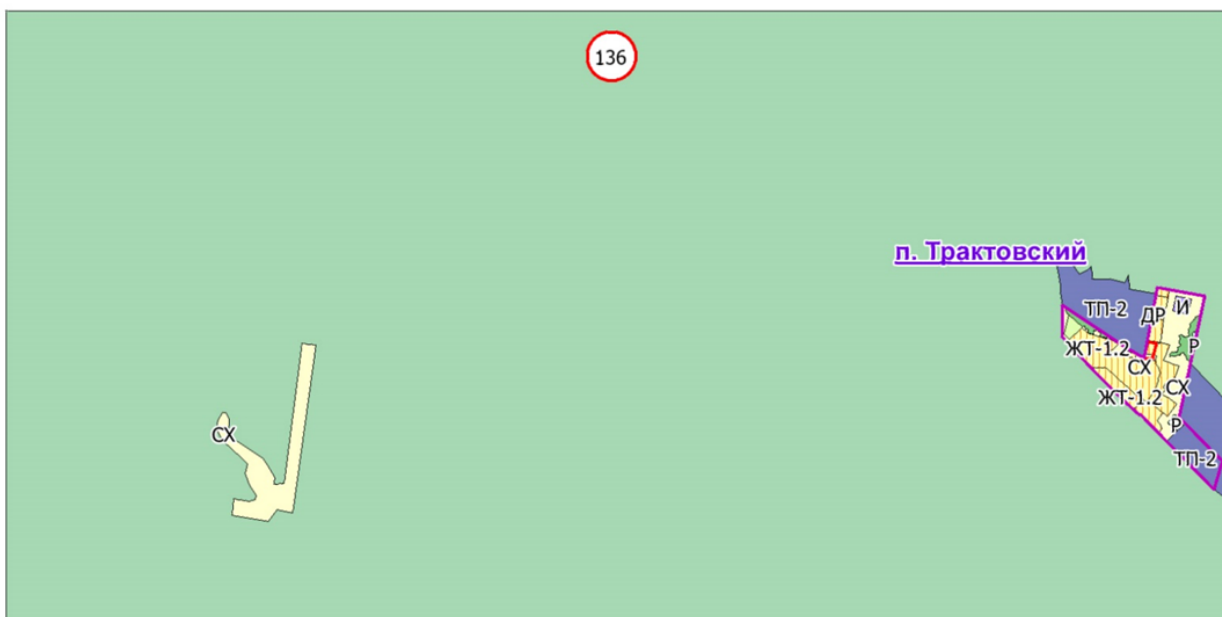
- Кротоное пучение (сезонное)
- Месте скопления радиоактивных отходов
- Нарушенные земли
- Нарушенные земли
- Нарушенные земли
- Нарушенные земли
- Осыпь активная
- Хвостохранилища
- Суффозия (просадки лессовидных грунтов)
- Речная эрозия
- Территория, неблагоприятная для строительства
- Зона развития карстовых явлений
- Территория, особо неблагоприятная для строительства
- Зона наблюдения Белоярской АЭС
- Районы выпадения кислотных осадков
- Концентрация радона в грунтах
- Концентрация радона в грунтах
- Зона повышенной сейсмической активности

Приложение № 4 к решению
Думы Сысертского городского округа
от 27.02.2020 г. № 218
на 8 листах

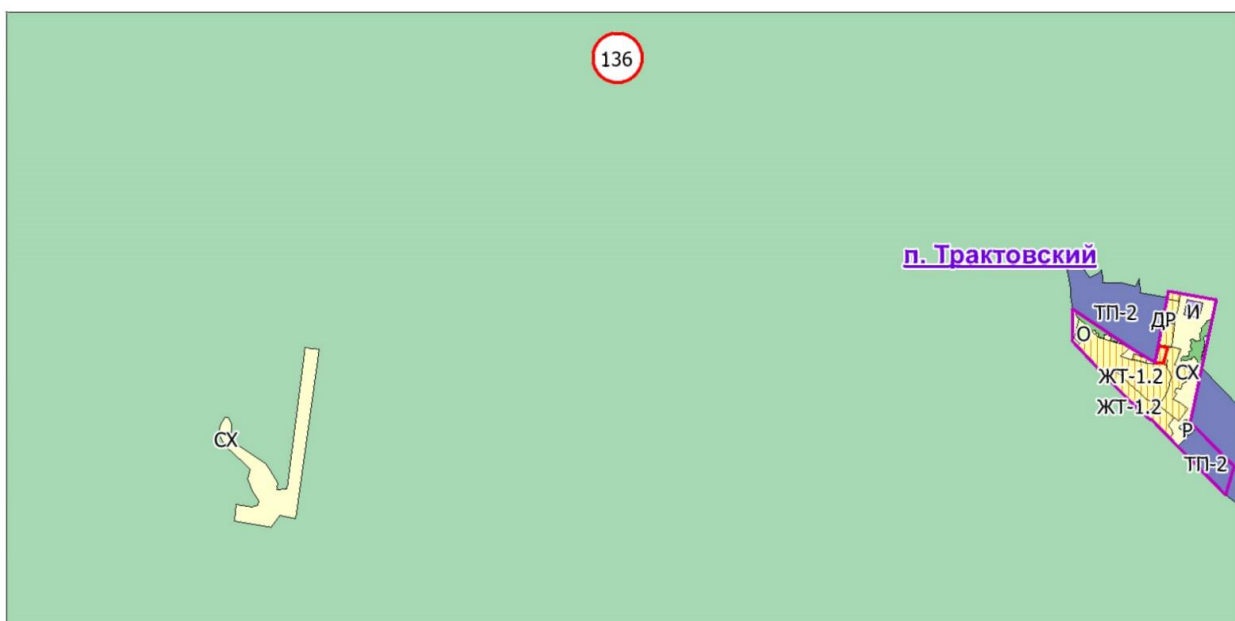
Фрагмент № 136 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 381 кв.м, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:3501001:35, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Трактовский, улица Лесная, 15.

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



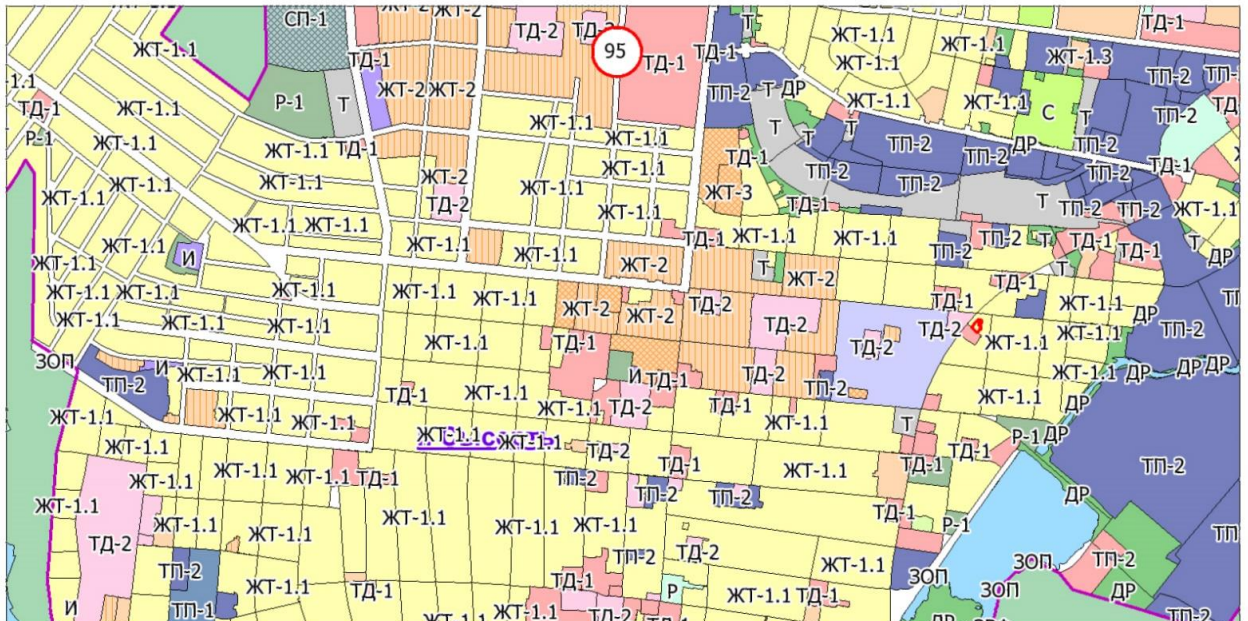
Фрагмент № 95 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Изменить зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Трактовая, 26:

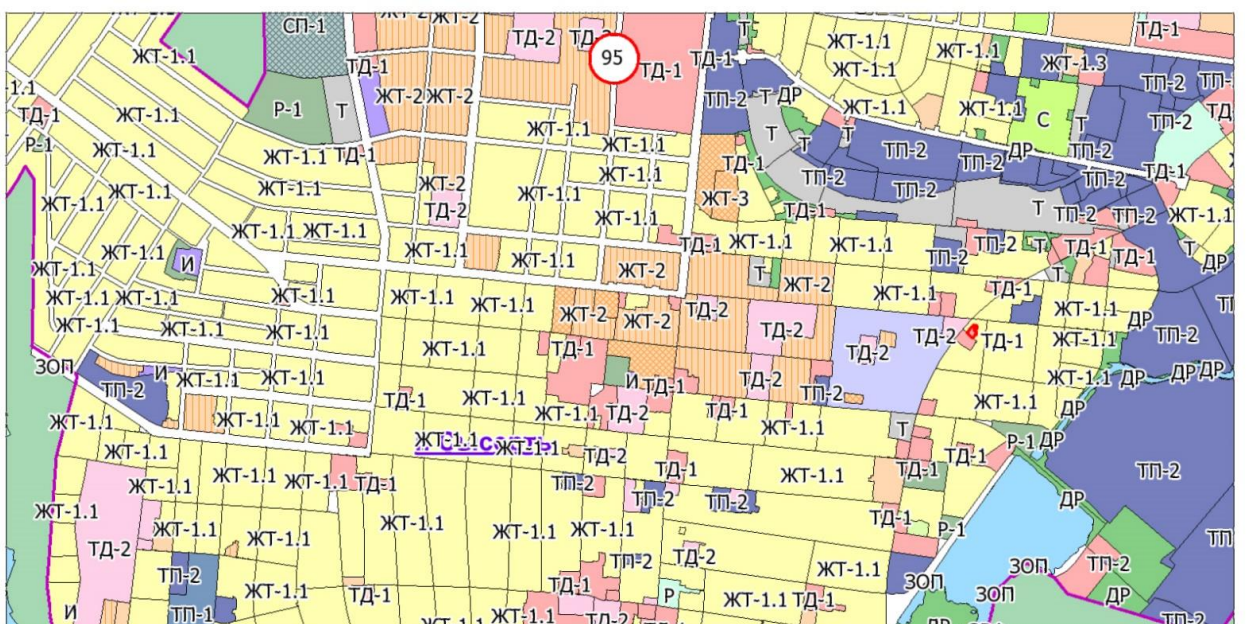
- площадью 131 кв.м с кадастровым номером 66:25:2901020:180,

- площадью 637 кв.м с кадастровым номером 66:25:2901020:97

Действующая редакция



Утверждаемая редакция

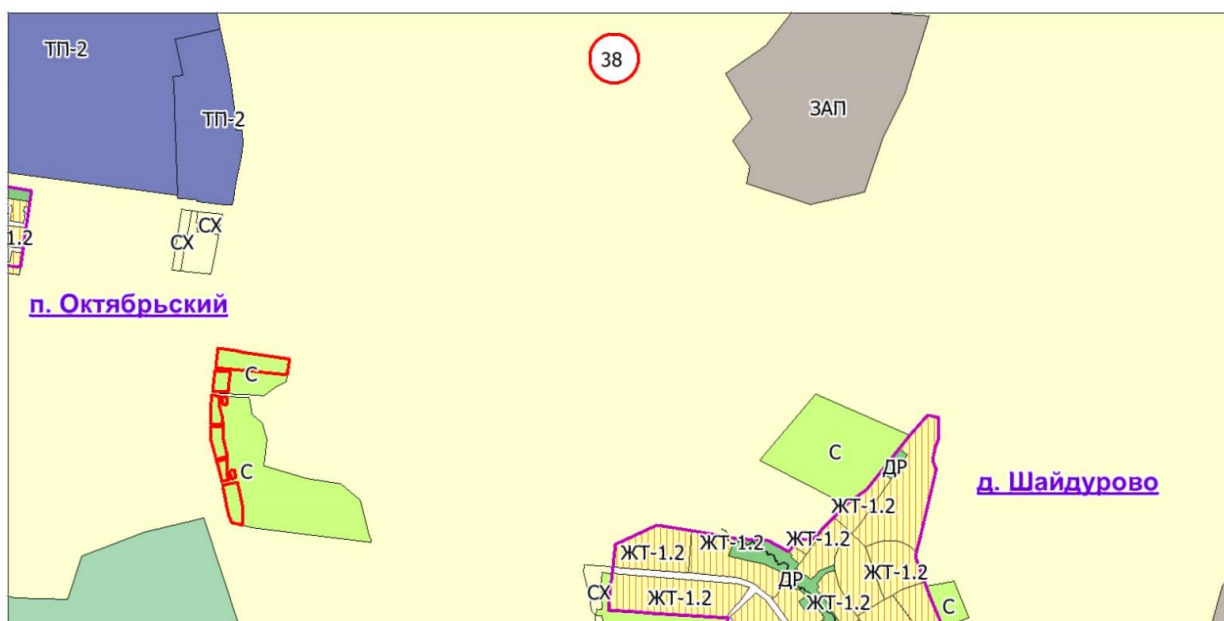


Фрагмент № 38 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

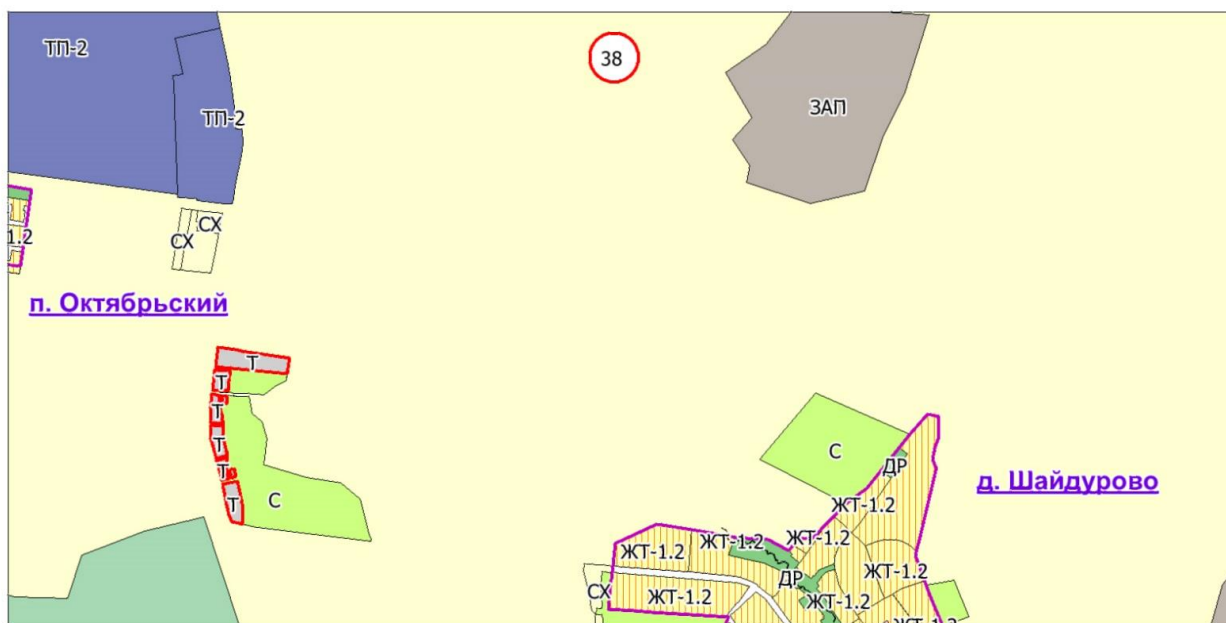
Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т):

- земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:294, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 7;
- земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:213, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 12;
- земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:214, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 14;
- земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:215, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 16;
- земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:216, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 18;
- земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:217, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 20;
- земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:218, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 22;
- земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:219, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 24.

Действующая редакция



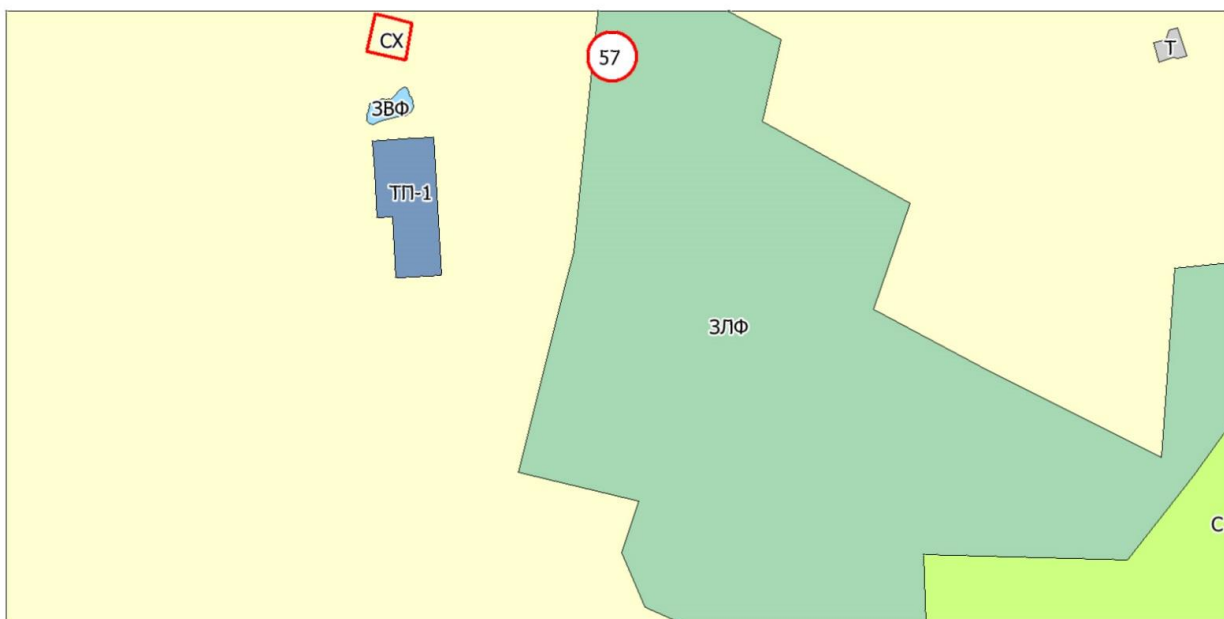
Утверждаемая редакция



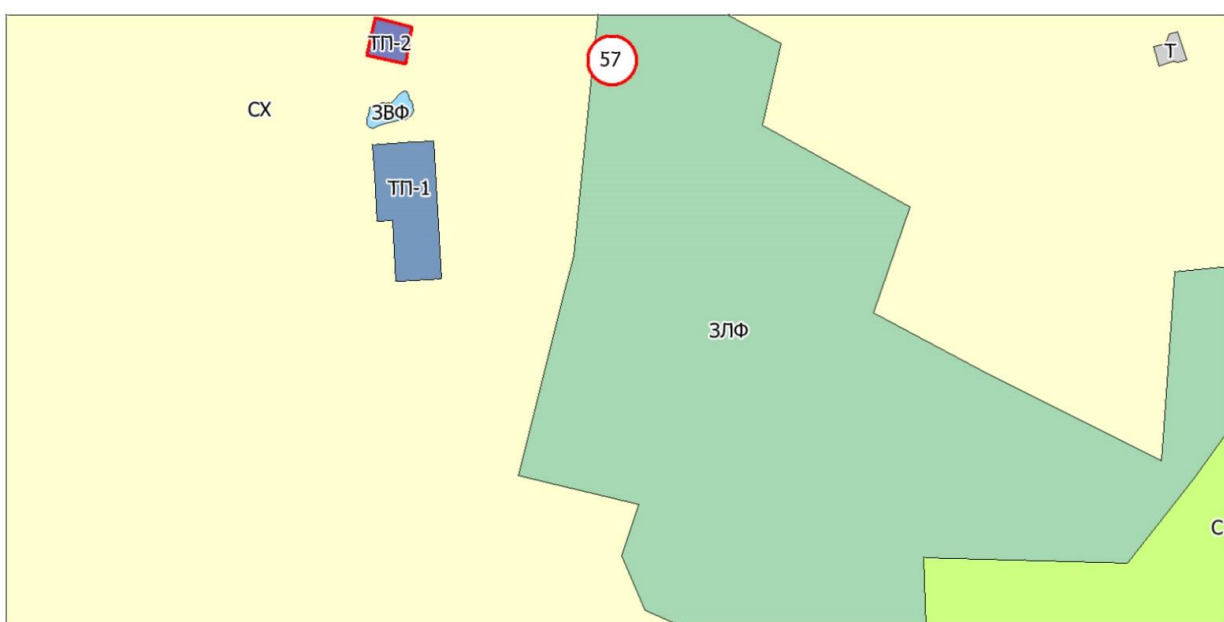
Фрагмент № 57 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельного участку площадью 15450 кв.м с кадастровым номером 66:25:1405001:2015, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.

Действующая редакция



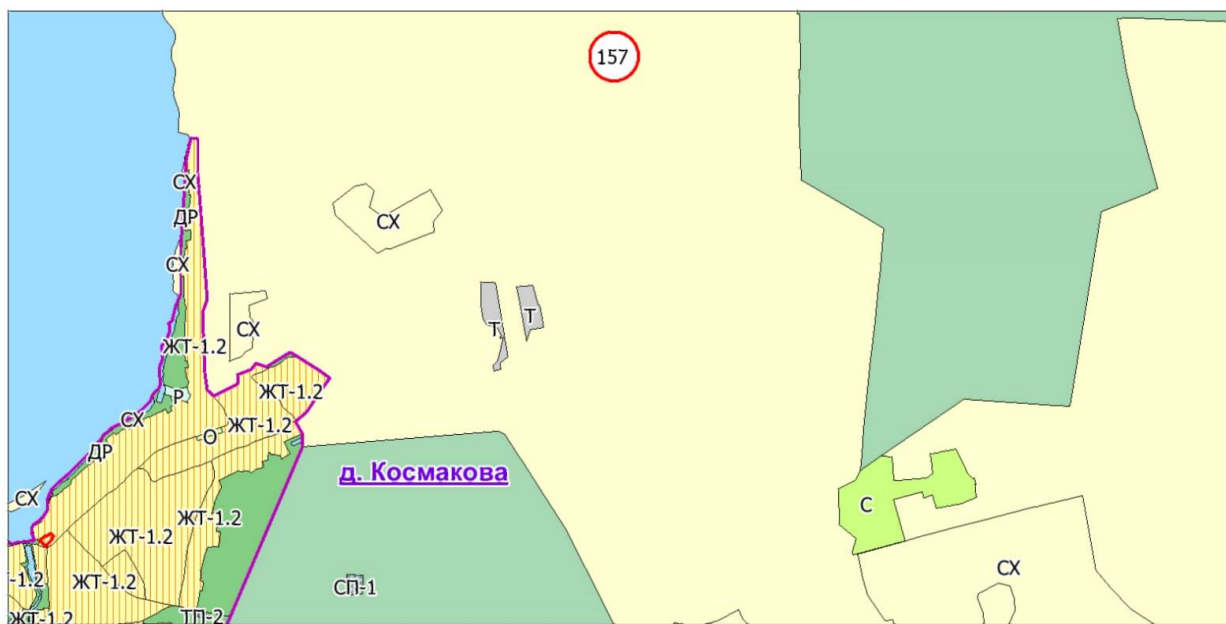
Утверждаемая редакция



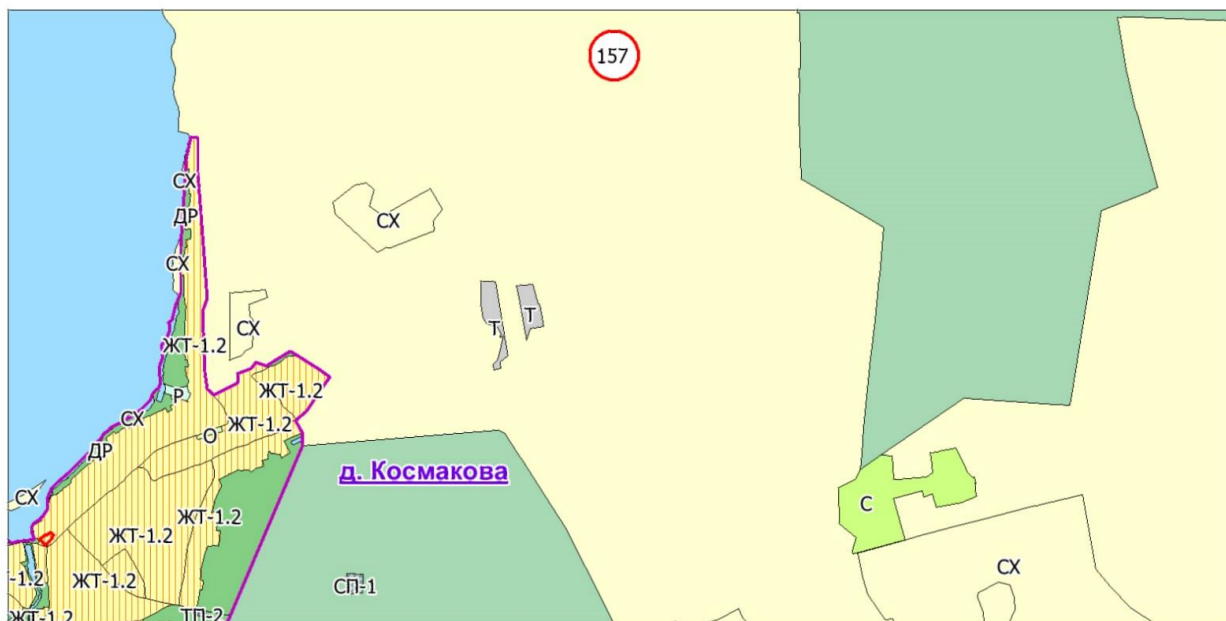
Фрагмент № 157 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 938 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:4001002, находящемуся по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Космакова, улица Ленина, 34.

Действующая редакция



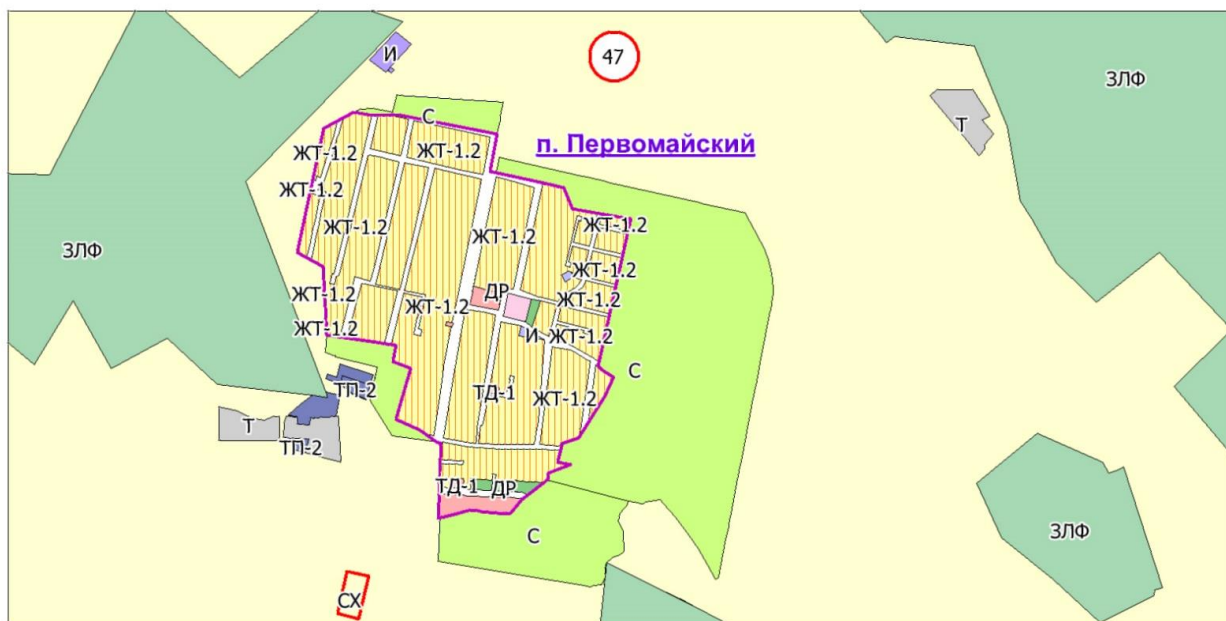
Утверждаемая редакция



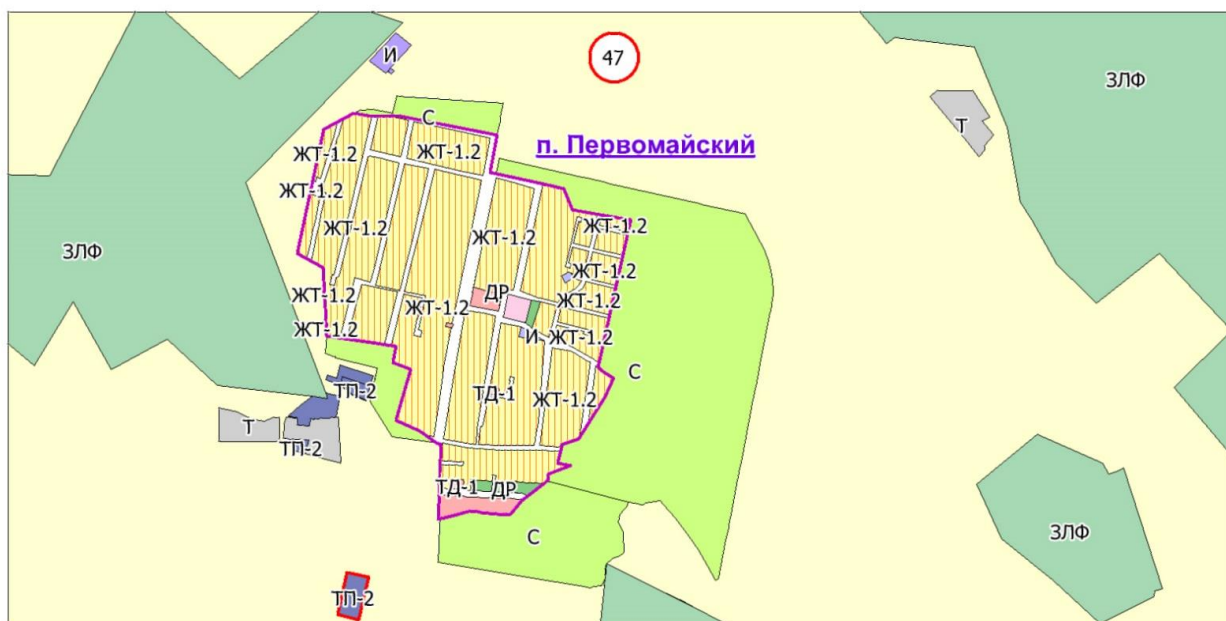
Фрагмент № 47 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 10 368 кв.м с кадастровым номером 66:25:1405001:1979, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.

Действующая редакция



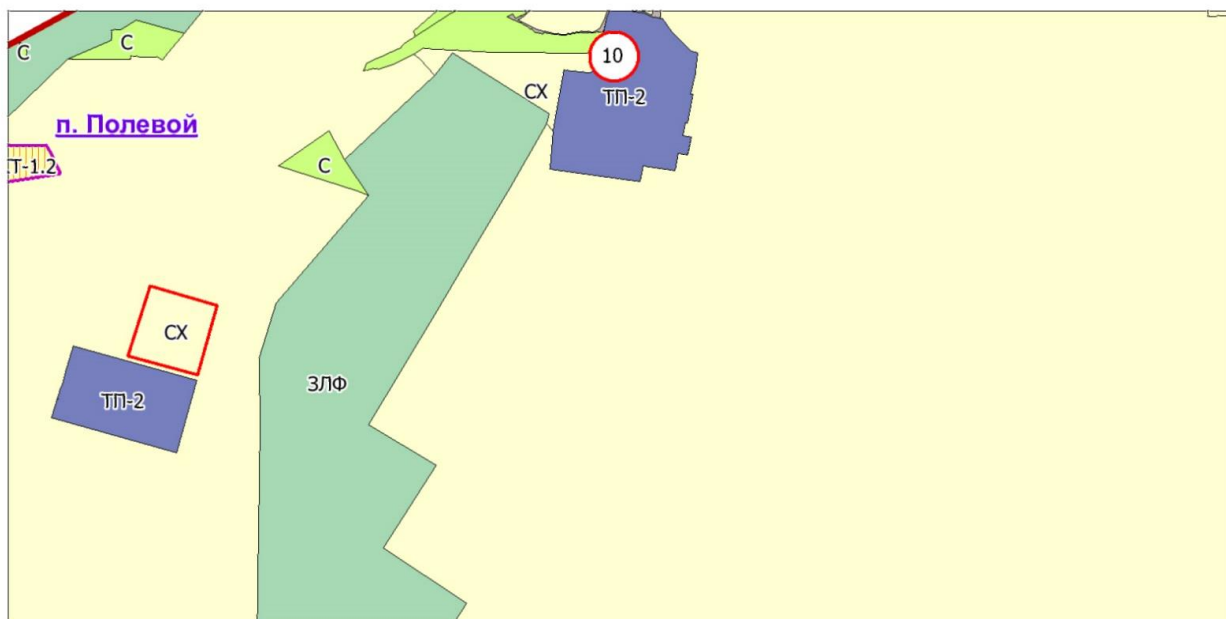
Утверждаемая редакция



Фрагмент № 10 Карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельного участку площадью 54812 кв.м с кадастровым номером 66:25:0304003:35, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.

Действующая редакция



Утверждаемая редакция

