



## **ДУМА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШЕНИЕ**

---

от 02.03.2023 г. № 66  
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 1<sup>1</sup>. Положения о территориальном планировании город Сысерть Сысертского городского округа (Приложение № 1);

2) в Карту 1<sup>1</sup>. Функциональное зонирование территории населенного пункта, в границах фрагмента Е-6-8 (Приложения № 2, № 5), в Карту 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов, в границах фрагмента Е-6-8 – изложить в соответствии

с Приложениями № 2, № 5;

3) в Карту 2<sup>1</sup>. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта, в границах фрагмента Е-6-8 (Приложения № 3, № 5),

в Карту 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента Е-6-8 – изложить в соответствии

с Приложениями № 3, № 5;

4) в Карту 4<sup>1</sup>. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта, в границах фрагмента Е-6-8 (Приложения № 4, № 5), в Карту 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа, в границах фрагмента Е-6-8 – изложить в соответствии с Приложениями № 4, № 5.

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 95 (Приложение № 6), в Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, в границах фрагмента 95 – изложить в соответствии с Приложением № 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 02.03.2023 г. № 66

Книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа

1. Изменить показатели столбца «Площадь, га» таблицы 2. «Планируемое функциональное использование территории»:

1) пункт 3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,05 га;

2) пункт 7 «Зона рекреационного назначения» (Зона озелененных территорий общего пользования) – уменьшить на 0,05 га.

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

1) пункт 1.1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,05 га;

2) пункт 1.1.7 «Зона рекреационного назначения» (Зона озелененных территорий общего пользования) – уменьшить на 0,05 га;

3) пункт 4.13 «Предприятия розничной торговли, в том числе:», пункт 4.13.2 «Непродовольственных товаров», пункт 4.13.2.1 «городская местность» – увеличить на 1000 м<sup>2</sup> торговой площади.

Книга 1<sup>1</sup>. Положения о территориальном планировании город Сысерть Сысертского городского округа

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

1) «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,05 га;

2) «Зона рекреационного назначения» (Зона озелененных территорий общего пользования) – уменьшить на 0,05 га.

3) Дополнить таблицу 4 «Перечень инвестиционных объектов» следующей информацией:

<b>Наименование объекта</b>	<b>Предлагаемое место размещения/ функциональная зона</b>	<b>Единицы</b>	<b>Параметры</b>	<b>Сроки освоения</b>
Торговый центр	Общественно-деловая зона (улица Коммуны, 26)	м <sup>2</sup> торговой площади	1000	2022-2024

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

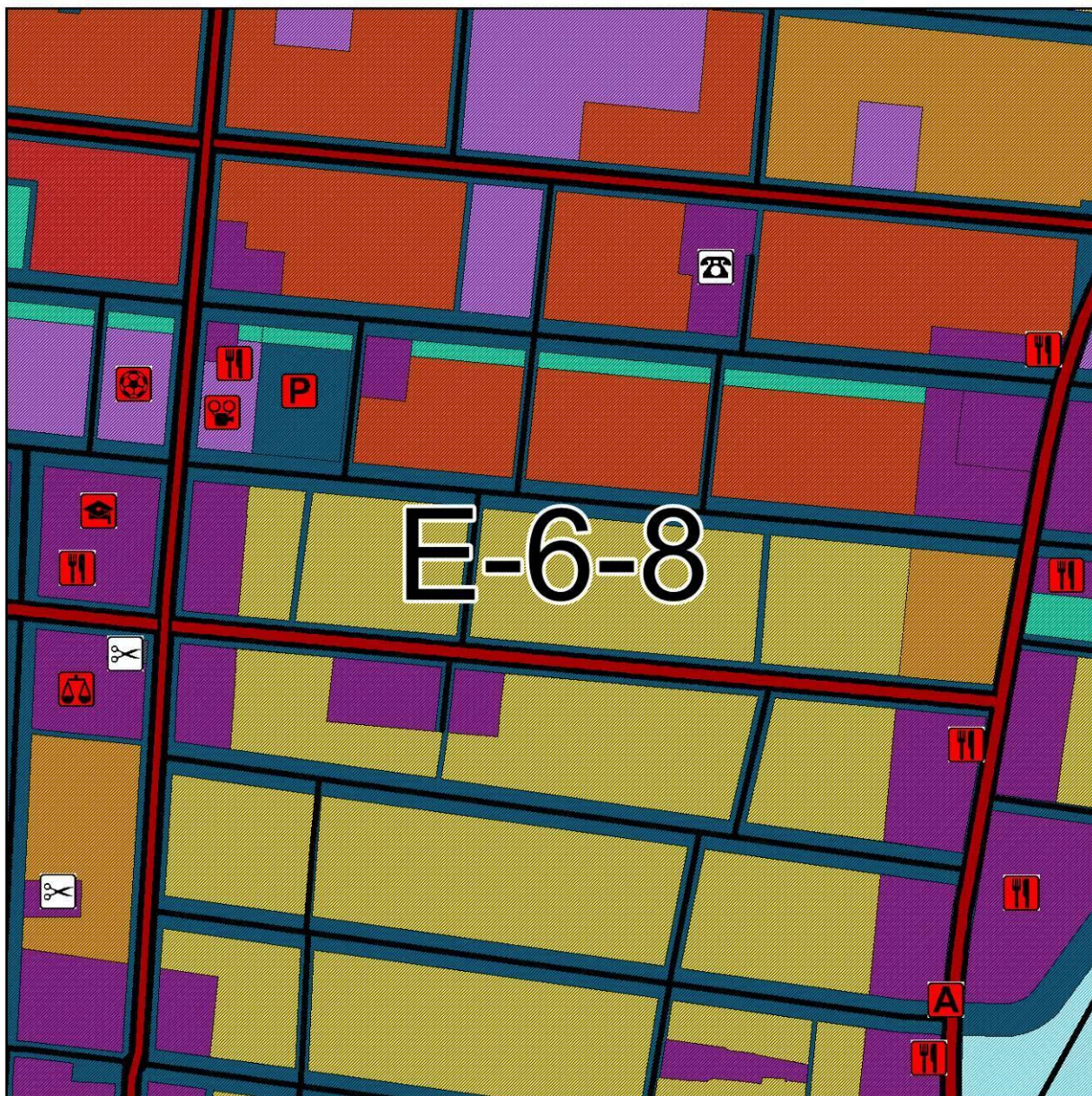
1) пункт 1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,05 га;

2) пункт 1.7 «Зона рекреационного назначения» (Зона озелененных территорий общего пользования) – уменьшить на 0,05 га.

3) пункт 5.12 «Магазины, в том числе:», пункт 5.12.2 «непродовольственных товаров» увеличить на 1000 м<sup>2</sup> торговой площади.

Приложение № 2  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от 02.03.2023 г. № 66

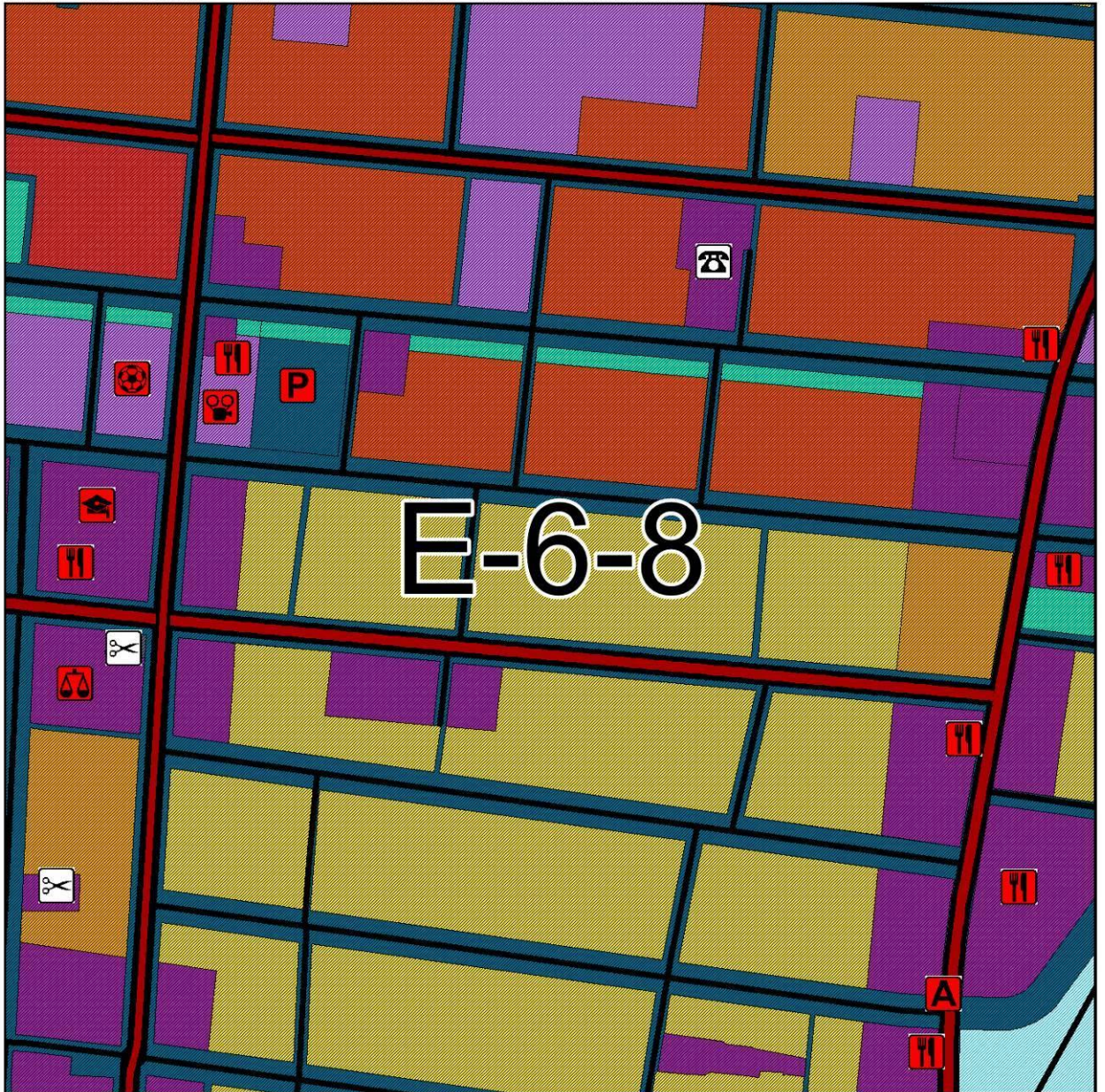
Карта 1<sup>1</sup>. Функциональное зонирование территории населенного  
пункта  
Фрагмент Е-6-8





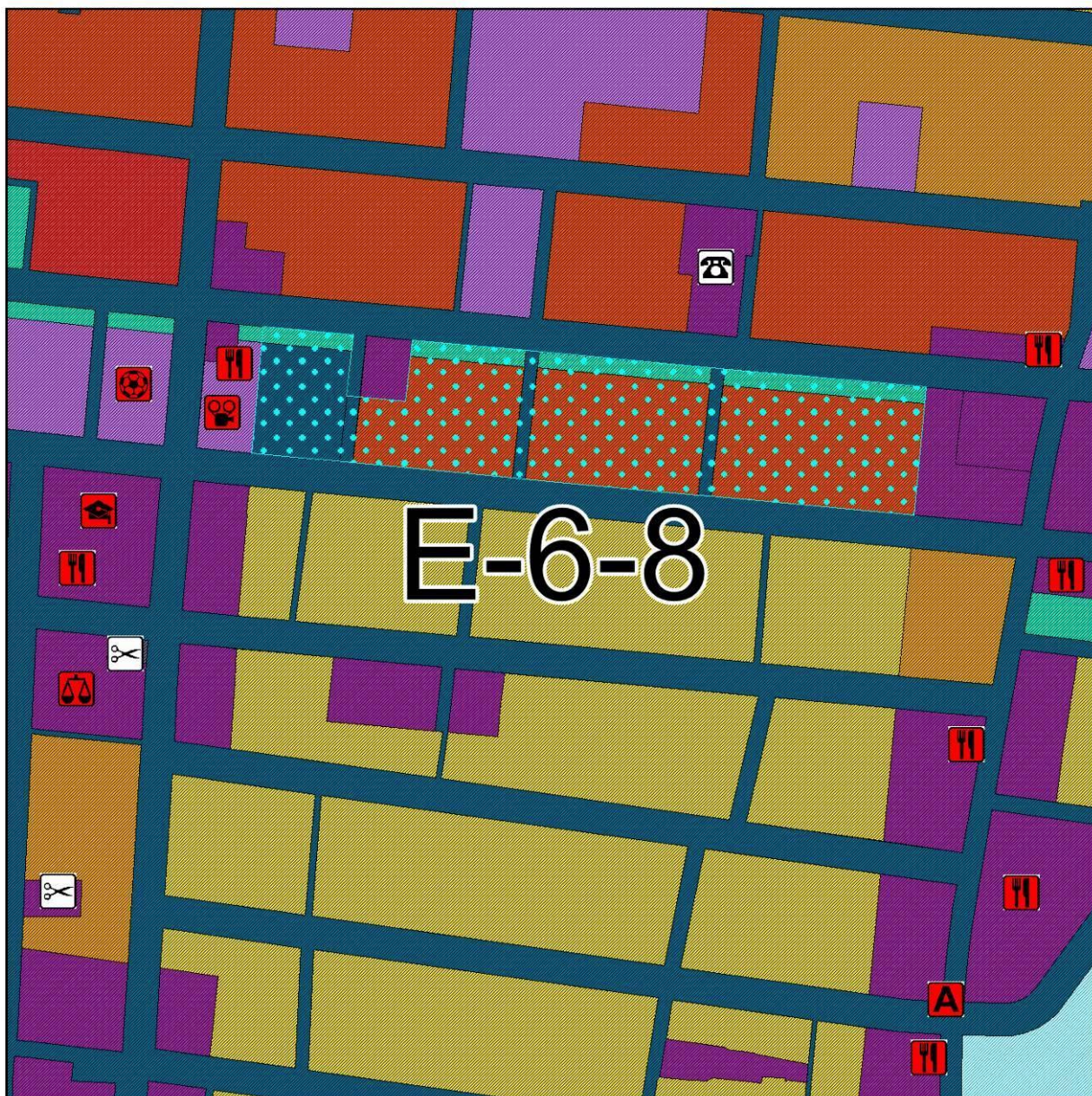
Приложение № 3  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от 02.03.2023 г. № 66

Карта 2<sup>1</sup>. Объекты местного значения, размещаемы на территории  
населенного пункта  
Фрагмент Е-6-8



Приложение № 4  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от 02.03.2023 г. № 66

Карта 4<sup>1</sup>. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемы  
на территории населенного пункта  
Фрагмент Е-6-8











Приложение № 5  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от 02.03.2023 г. № 66

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА







Условные обозначения

(в соответствии с приказом №10 Минэкономразвития)



Функциональное зонирование

-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зоны акваторий



Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания

-  Объекты торговли, общественного питания
-  Объекты торговли, общественного питания (предл. к размещению)
-  Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
-  Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (предл. к размещению)
-  Административное здание
-  Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг (предл. к размещению)




Объекты физической культуры и массового спорта

-  Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) (предл. к размещению)
-  Спортивное сооружение


Объекты культуры и искусства

-  Объект культурно-досугового (клубного) типа
-  Объект культурно-досугового (клубного) типа (предл. к размещению)








Объекты образования и науки

-  Организация дополнительного образования
-  Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
-  Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования (предл. к размещению)

поддержки инвестиционной и инновационной деятельности








-  Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности Площадной

Объекты автомобильного транспорта

-  Стоянка (парковка) автомобилей (предл. к размещению)
-  Остановочный пункт
-  Остановочный пункт (предл. к размещению)
-  Улицы и дороги местного значения
-  Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
-  Автомобильные дороги Регионального значения
-  Автомобильные дороги местного значения

(в соответствии с приказом №793 Минэкономразвития)




Функциональное зонирование

-  Общественно-деловая зона (О)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки
-  Зона общего пользования


Объекты коммунального обслуживания

-  (сущ) (проект) ОКС торговли и общественного питания
-  (сущ) (проект) ОКС спортивного назначения
-  (сущ) (проект) ОКС учебно-образовательного назначения
-  (сущ) (проект) ОКС производственного и коммунально-складского назначения
-  (сущ) (проект) ОКС культурно-досугового назначения

Объекты автомобильного транспорта

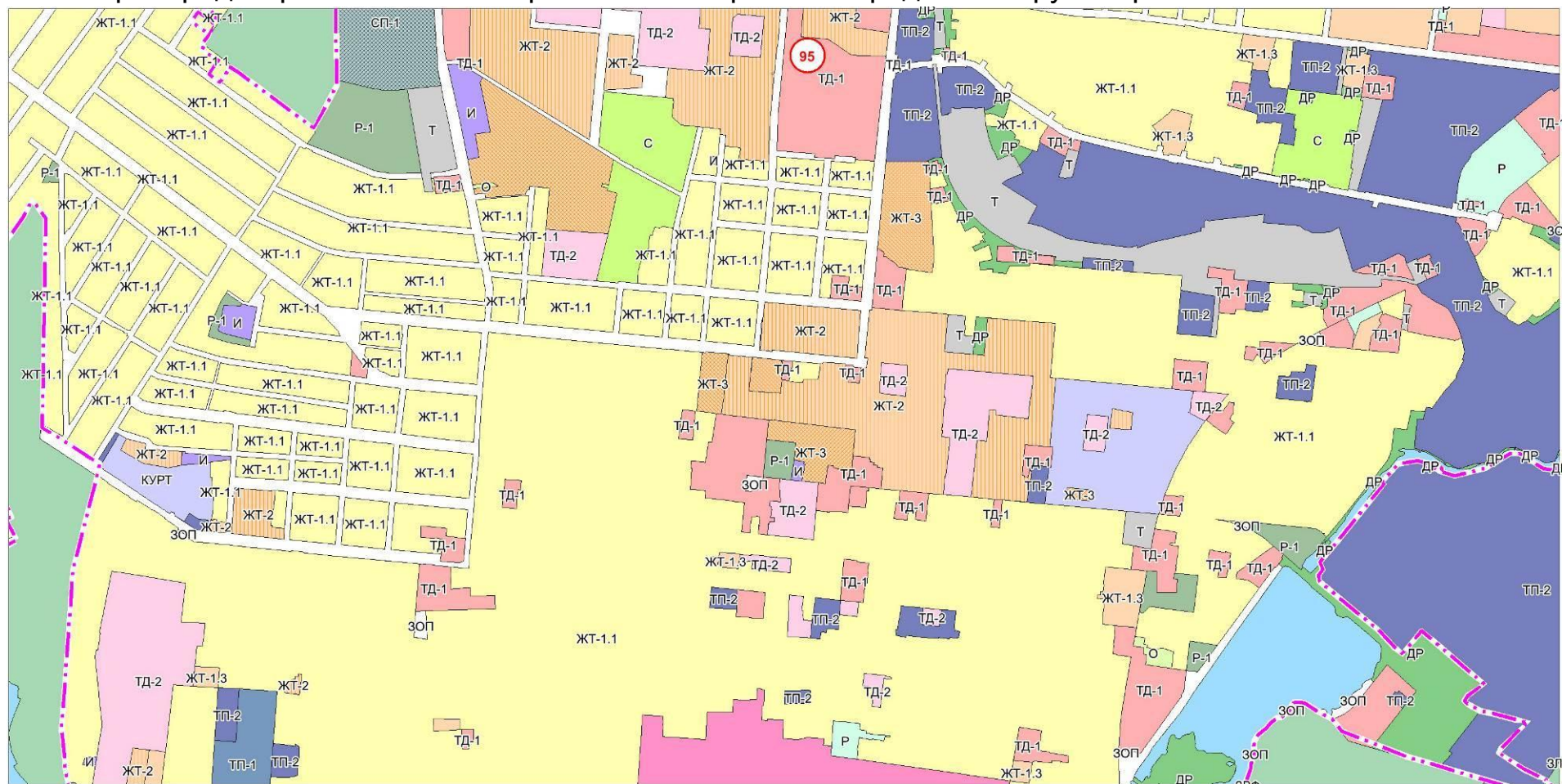
-  (сущ) (проект) Стоянка транспортных средств
-  (сущ) (проект) Дорога обычного типа регионального значения
-  (сущ) (проект) Дорога обычного типа местного значения

Инвестиционные площадки

-  Зона перспективного строительства

Приложение № 6  
к решению Думы Сысертского  
городского округа  
от 02.03.2023 г. № 66



Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа. Фрагмент 95



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

Условные обозначения  
к карта градостроительного зонирования  
Сысертского городского округа

**Градостроительные зоны**

	Земли лесного фонда
	Земли запаса
	Зона транспортной инфраструктуры
	Сельскохозяйственная зона
	Зона ведения садоводства
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона социальных объектов
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Зона древесно-кустарниковой растительности
	Зона рекреации
	Зона коммерческих объектов
	Зона огородничества
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
	Зона размещения горных отводов
	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
	Зона индивидуальных жилых домов в городах
	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
	Зона малоэтажных жилых домов
	Зона среднеэтажных жилых домов
	Зона многоэтажных жилых домов
	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть
	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы