



## 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 28.04.2022 № 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, решением Думы Сысертского городского округа от 01.04.2021 № 311 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Трактовский, о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, заседание которой состоялось 10.08.2022, 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 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 № 136 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» (сысерт-право.рф) в сети Интернет.

Председатель Думы Сысертского  
городского округа

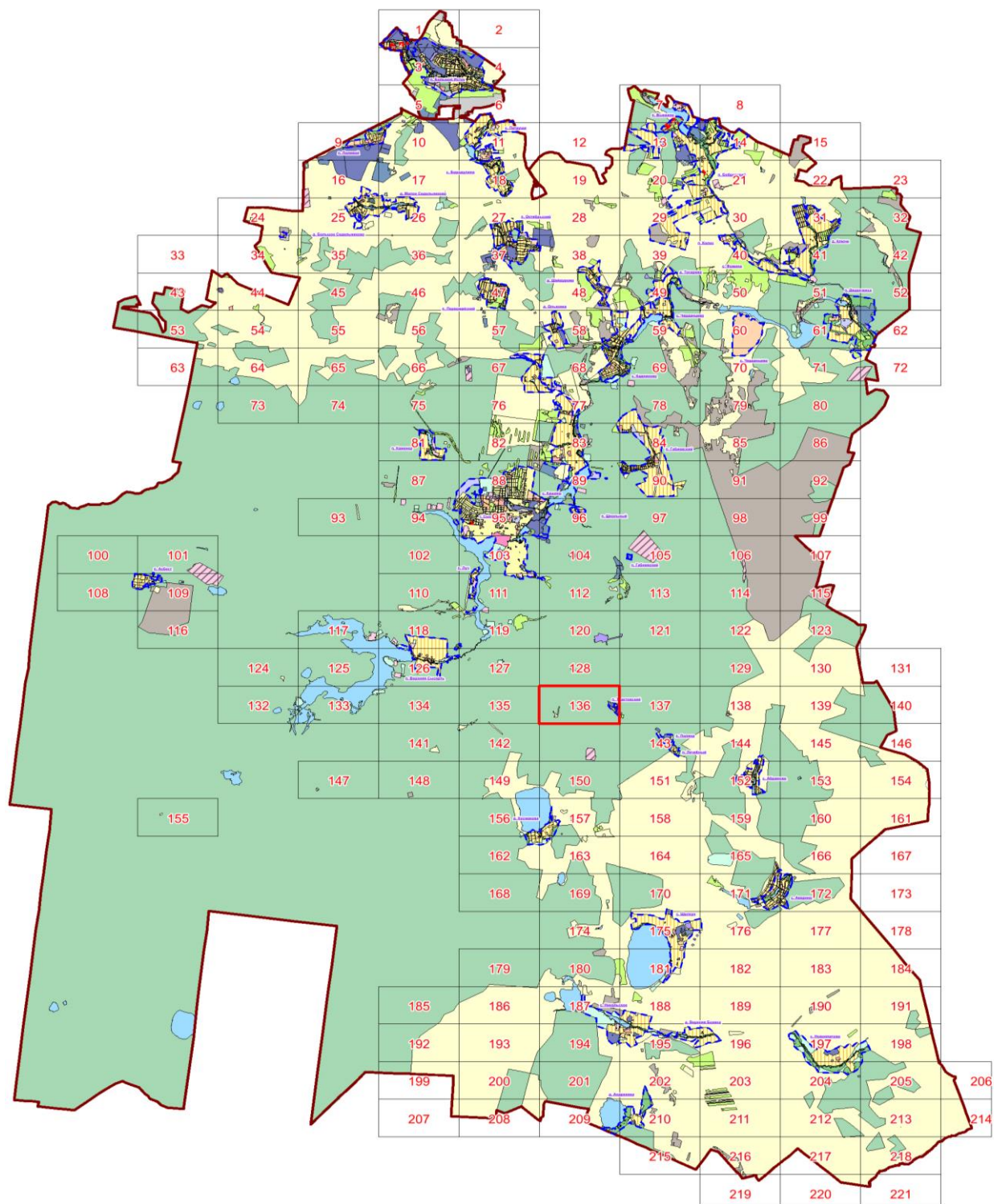
И.И. Тугбаев

Глава Сысертского  
городского округа

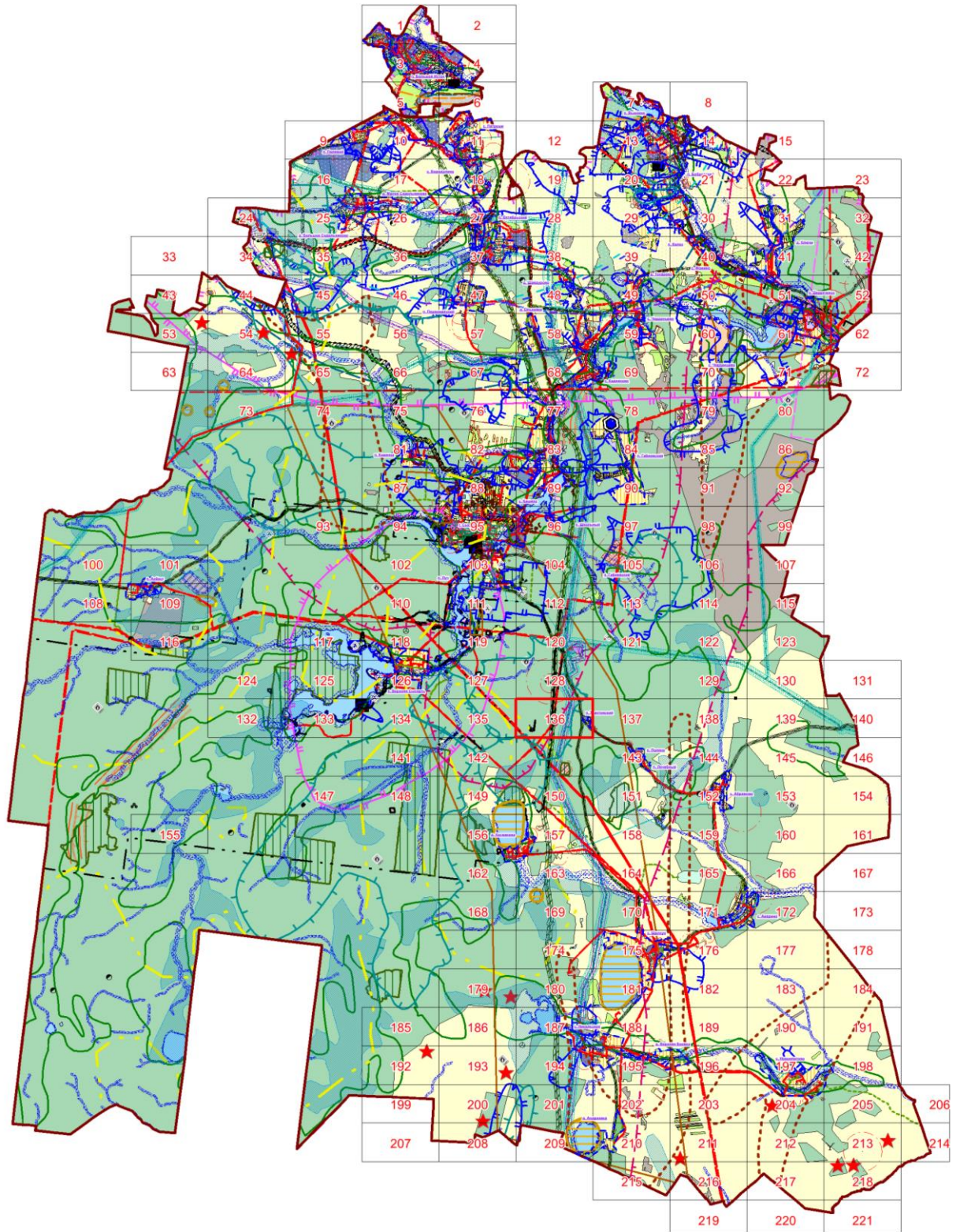
Д.А. Нисковских

Приложение № 1  
к решению Думы Сысертского городского округа  
№ \_\_\_\_\_

Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа





Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа
























## Условные обозначения

## Условные обозначения


## Границы

-  Границы населенных пунктов
-  Границы Сысертского городского округа






## Территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты

-  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 среднетажных жилых домов (ЖТ-2)
-  Зона огородничества (О)
-  Зона многоквартирных жилых домов (ЖТ-3)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Зона развития застройки (ТРЗ)
-  Зона рекреации (Р)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности
-  Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
-  Сельскохозяйственная зона (СХ)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ)
-  Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть (ОДИ)






## Территории, на которые установлены градостроительные регламенты

-  Территории комплексного развития (ТКР)




## Территории, действия градостроительных регламентов на которые не устанавливаются

-  Земли, покрытые поверхностными водами
-  Земли запаса (ЗАП)
-  Земли лесного фонда (ЗЛФ)
-  Особо охраняемые природные территории (ООПТ)
-  Земли сельскохозяйственных угодий




## Территории, действия градостроительных регламентов на которые не распространяются

-  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 размещения горных отводов (ЗГО)
-  Территории памятников истории и культуры (ИК)
-  Территории железной дороги (ТЖД)









## Водоохранные зоны

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






## Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

-  I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (ЗСО-1)
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (ЗСО-2)
-  III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (ЗСО-3)







## Охранные зоны

-  Охранная зона ОКН
-  Охранная зона магистральных газопроводов (ОХ-1)
-  Охранная зона магистральных нефтепроводов (ОХ-2)
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (ОХ-3)
-  Придорожная полоса автомобильных дорог (ОХ-4)
-  Охранная зона железных дорог (ОХ-5)
-  Охранная зона линий и объектов связи (ОХ-12)
-  Охранная зона от метеостанции (ОХ-13)


## Санитарно-защитные зоны

-  Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности (СЗЗ-1)
-  Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности (СЗЗ-2)
-  Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности (СЗЗ-3)
-  Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности (СЗЗ-4)
-  Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности (СЗЗ-5)







## Санитарные разрывы

-  Минимальное расстояние от объектов нефтеснабжения (СР-1)
-  Минимальное расстояние от объектов газоснабжения (СР-2)
-  Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей (СР-5)
-  Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения (СР-9)
-  Зона ограничения застройки (СР-10)
-  Санитарный разрыв от специализированного лечебного учреждения











## Приаэродромные территории

-  Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамилъ)» (1, 2 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамилъ)» (3 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамилъ)» (4 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамилъ)» (5 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамилъ)» (6 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома «Екатеринбург (Арамилъ)» (7 подзона)
-  Приаэродромная территория аэродрома 3 класса Екатеринбург (Логиново)








## Строительные ограничения

-  Криогенное пучение (сезон)
-  Нарушенные земли
-  Осыпь активная
-  Суффозия (просадки лессовидных грунтов)
-  Речная эрозия
-  Территория, неблагоприятная для строительства








## Зоны возникновения чрезвычайных ситуаций

-  Место скопления радиоактивности
-  Очаги и районы возможного возникновения пожаров
-  Хвостохранилища
-  Зона наблюдения Белярской АЭС
-  Зона повышенной сейсмической опасности
-  Зона развития карстовых явлений
-  Зона размещения горных отводов
-  Концентрация радона в грунтах
-  Район возможного возникновения подтопления территории
-  Районы выпадения кислотных осадков

## Культурные и природные ценности

-  Объект археологического назначения
-  Памятник природы
-  Памятник истории и культуры
-  Участки леса вокруг глухариных токов
-  Государственный заказник, Генетический резерват, Памятник природы
-  Природный парк
-  Территория объекта культурного наследия (ОКН)

## Недра и ископаемые

-  Металлические ископаемые
-  Асбест антофиллитовый
-  Иттрий
-  Месторождение подземных вод
-  Сапропель
-  Строительный камень
-  Торф

## Фрагмент № 136

