

Издание Администрации и Думы Сысертского городского округа

ВЕСТНИК

8сентября
2020 года
№ 41 (685)

Электронная версия размещена на официальном сайте Администрации Сысертского городского округа по адресу: http://admsysert.ru/administration/massmedia/vestnik

СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ» для сообщения о фактах проявления коррупции в органах местного самоуправления Сысертского городского округа 8 (343) 227-07-67 (добавочный 166) с 8-00 до 17-00 часов в рабочие дни с понедельника по пятницу

«ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ» для сообщения о фактах сдачи физическими лицами жилых помещений в аренду, в том числе посуточно, а также через посредников (агентства недвижимости) 8 (343) 227-07-67 (добавочный 555) с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 часов в рабочие дни с понедельника по пятницу

РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 27.08.2020 г. № 252



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 протокола публичных слушаний, состоявшихся 07.08.2020, заключения о результатах публичных слушаний по Проекту внесения изменений № 13 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, приведения Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, приведения Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, приведения Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, приведения Правил землепользования и застройки сысертского городского округа, приведения Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, приведения Правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, приведения Правил землепользования и застройки на территории 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 25.06.2020 № 243), следующие изменения:
- 1.1. В Части II. «Градостроительные регламенты» Главы 1 «Общие положения» Статьи 1 «Структура градостроительных регламентов»:
- 1.1.1. таблицу 1 «Перечень территориальных зон и территорий» изложить в новой редакции (приложение № 1);
- 1.1.2. таблицу 2 «Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам» изложить в новой редакции (приложение № 2):
- таблицу 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции (приложение № 3 на 2 листах).
- 1.2. Статью 2 «Градостроительные регламенты зон» Главы 1. «Общие положения» Части II «Градостроительные регламенты»:
 - 1.2.1. дополнить информацией (приложение № 4).
- 1.2.2. абзац: «Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в зоне КУРТ, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.» Градостроительного регламента зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (кодовое обозначение КУРТ) признать утратившими силу.
- 1.3. В Части І. «Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки» Главы ІІ. «Общие положения о регулировании органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Сысертского городского округа» Статьи 9.1. «Проектирование объектов капитального строительства» пункт 2 «2. До разработки проектной

документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и (или) юридическими лицами разрабатывается эскизный проект.» и пункт 3 «3. Получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта кипитального строительства осуществляется в соответствии с соответствующим административым регламентом предоставления муниципальной услуги.» признать утративними силу

- 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 № 5 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 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 20, 21, 25, 26, 31, 41, 51, 59, 61, 67, 68, 69, 76, 77, 83, 88, 89, 94, 95, 96, 103, 111, 118, 144, 152, 187, 188, 194, 195, 196, 202, 203 изложить в новой редакции (приложение № 6 на 40 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.
- Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии А.М. Зыоянова.
- 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 № 1 к решению Думы Сысертского городского округа от 27.08.2020 г. № 252

Перечень территориальных зон и территорий

Таблица 1

№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
Террито	риальные 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

0

0

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

5.6



TITLE OF					
№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны			
3	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов			
4	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов			
5	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов			
6	0	Зона огородничества			
7	ТД-1	Зона коммерческих объектов			
8	ТД-2	Зона социальных объектов			
9	TP3	Зона развития застройки			
10	Р	Зона рекреации			
11	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности			
12	TΠ-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов			
13	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов			
14	CX	Сельскохозяйственная зона			
15	С	Зона ведения садоводства			
16	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями			
17	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией			
18	И	Зона инженерной инфраструктуры			
19	Т	Зона транспортной инфраструктуры			
20	КУРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории			
21	ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть			
		рые установлены			
градост	роительные	регламенты Территории комплексного и			
	KPT	устойчивого развития			
	Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются				
23	3ВФ	Земли, покрытые поверхностными водами			
24	ЗАП	Земли запаса			
25	ЗЛФ	Земли лесного фонда			
26	ООПТ	Особо охраняемые природные территории			
27	СУ	Земли сельскохозяйственных угодий			
		ие градостроительных регламентов ространяются			
28	30П	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы			
29	P-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса			
30	ЗГО	Зона размещения горных отводов			
31	ИК	Территории памятников истории и культуры			
32	тжд	Территории железной дороги			

Приложение № 2 к решению Думы Сысертского округа от 27.08.2020 г. № 252 Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

п\п 9И REBOH 0 0 0 идо RBBOH 0 0 0 0 0 КУРТ 7-1,2,3,4,5,6 Ι 7,8,8,4,5,6,7 И C-3, C-2 СП-2 C-1 CU-1 Ранее действующие кодовые обозначения территориальных зон ОХ-6, ДС Э CX-2 CA' CX-3' CX-4' СХ 0 0 0 0 0 0 > > KC-2' CX-4'CX-2 U-4' U-2' KC-4' территориальных 0 0 0 0 0 S-NT CX-1, CX-2 П-1-П-3, КС-1 – КС-3, ŀ-UT 0 0 0 0 0 0 b-2° C-2 ЧД P-2,P-4, OД-5 Ь RBBOH F9T 0 , Þ-ДО , Е-Ч , Ә-ДС Е-ДС **S-ДТ** , 8-до , 2-до , 1-до 7-до ۲-ДТ ï X-11, CX-7 0 ж-7,Ж-7.1, Ж-8, 0 €-ТЖ i 0 XT-2 '9-ж '1'9-ж '9-ж б.1-ТЖ 0 0 ж-3, ж-3.1, ж-4, 0 ж-1,ж-2,ж-2.2 2.1-ТЖ В 0 г.2-ж ,г.1-ж ۲.1-ТЖ 0 > ноє хіднапьидотиддэт земельный **Соответствие** Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции объектов капитального строительства Эбеспечение сельскохозяйственного производства Вид разрешенного использования Цля индивидуального жилищного строительства Малоэтажная многоквартирная жилая застройка земельных участков и Научное обеспечение сельского хозяйства Выпас сельскохозяйственных животных Среднеэтажная жилая застройка Блокированная жилая застройка Тередвижное жилье Растениеводство Животноводство Жилая застройка **Пчеловодство** Рыбоводство Сенокошение 1.18 1.19 2.1.1 1.15 1.16 1.20 2.0 2.2 2.4 2.5 2.1 1.12 1.13 4 ба



173 174	
Moreone occasionale design and a constraint of the constraint of t	ж-ч.1 Ж-1,1,2,2,1 Ж-1,1,2,2,1 Ж-1,1,3,2,1
140 150	Ш
	кт-1.1 2.1-ТЖ
	ВВВ
	0
	•
	у у у
	M '
	0
	0
	, (
) ·
	> >
	\ \ \
	у у -
	Ооъекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры
O O . O O O O O O O O O O O O O O	
	y y
	y y y
0 0	
	•
O	y y B
	y y B
	y y y
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	- y -
· · · C	
· C	
	- y -



							Pa	нее дейс	Ранее действующие кодовые обозначения территориальных зон	е кодовь	e ogos	начения	террито	риальн	ых зон						
Код	Вид разрешенного использования ТС Земельных участков и объемтов капитальными строительными В	ж-1.1, ж-2.1	2.2-ж,2-ж,1-ж	Ж-3' Ж-3'1' Ж-4'	ж-2' ж-2', ж-6,	Ж-7,Ж-7.1, Ж-8,	Ж-11, СХ-7 од-1, од-2, од-8,	7-ДО 7-ДО 0Д-4,	£-ДО RБВОН	8-ДО, 4-9,2-9	b-2' C-2	CX-1, CX-2 П-1-П-3, КС-1 – КС-3,	КС-2' СХ-4'СХ-2 U-4' U-2' КС-4'	CX, CX-3, CX-4,	ОХ-6, ДС	C-1	C-3, C-2	7,8,8,4,5,2,1-N	9,2,4,5,2,1-T	RBBOH	кваон п\п ഉ И
		отис							Кодовое	обозна	чение терр	рритори	иториальных	30Н							
		repl r.r-⊤ж	2.1-ТЖ	€.1-ТЖ	Z-TЖ	6-ТЖ	0	1-AT 	2-ДТ ——— ЕЧТ	В	ЧД	I-∏T	S-NT	СХ	0	CII-1	CII-2	И	<u>K\bt</u> 1	ИДО	
6.1	Недропользование							·	<u>'</u>	ļ ·	ļ.	>	>			1.	١.		+	+	\perp
6.2	Тяжелая промышленность		١.	ŀ				 	<u>'</u> .	<u> </u>	Ľ	>	>				١.	-		>	L
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность		٠	٠				· -	<u>'</u>	•		0	0	-						^	
6.3	Леткая промышленность		٠					<u> </u>	<u>'</u> .	<u>'</u>	<u>'</u>	0	0				,	-		>	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	•		·		,	-	L -	<u>'</u> .	·	<u>'</u>	0	0	,				-	-	 -	
6.4	Пищевая промышленность		٠					<u> </u>	<u>'</u>	· -	'	0	0							>	
6.5	Нефтехимическая промышленность	•	,					· .	<u>'</u>	'	'	>	>		,		,				
9.9	Строительная промышленность		٠	·				· ·	<u>'</u> .	<u> </u>	'	0	0					-		>	
6.7	Энергетика							Ė	<u> </u>			>	>					0		L	
8.9	Связь		·	·		-	-	<u> </u>	· -	·	· —	^	×		·		-	0	_	_	
6.9	Склады	•	٠	٠		-			<u> </u>	'	'	0	0								
6.9.1	Складские площадки	•	٠	'			•	·	<u>'</u>	'	'	0	0	>	'	•	,		-	_	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	•	•	•		-	-		<u>'</u>	-	_	0	0	-		-	-	-	_	_	
6.12	Научно-производственная деятельность		'	'				<u>.</u>	<u>'</u>		'	0	0		,		,	•	-	>	>
7.0	Транспорт							<u> </u>		•	'								0		
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	0	0	0	0	0	-		0 0	· -	· —	0	0		0	0	0	0	0	0	0
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	•	٠	٠		-	-	0	0	'	•	•	٠			-		-	0	_	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования		•			,	,	0	0	'	'	•		-						,	
7.4	Воздушный транспорт	•	٠	٠	·	•	-	_		_		<u>.</u>	٠			·	-	-	0	_	
7.5	Трубопроводный транспорт		٠	-	-		-	· -	•	•	•	٠		-				0		_	
9.7	Внеуличный транспорт		٠	-	-		-	<u> </u>	•	•	_		٠	-	-	•		0		_	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности		٠	٠				·	·	•		>	>	-							
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0	0	0	0	0	-	0	- 0	'	'	0	0	-	,				_	0	0
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	-	٠	-			-	<u>.</u>		^	^	•		-	-	•	-	-	_	_	
9.1	Охрана природных территорий		•							0	0	•		-							\dashv
9.2.1	Санаторная деятельность		•				-	\dashv	0	>	'	•		-			,				\dashv
9.3	Историко-культурная деятельность	>	>	>	>	>	-	0	0	>	>	•		,		•			-	_	\downarrow
11.3	Гидротехнические сооружения		•	٠	·			^ >	<u>'</u> >	>	_	•	•	•	•	•	-	0			-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.1	Ритуальная деятельность		•	٠		•				-	'	0	0			0					_
12.2	Специальная деятельность	•	٠	٠		-	-	Ĥ	-	<u> </u>	•	>	>				0				
12.3	Запас	0	0	0	0	0	0	0	0 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.0	Земельные участки общего назначения		•	٠			>			<u>'</u>	'	'	·		0					H	
13.1	Ведение огородничества	-	•				0	_	<u>'</u>	_	_	•		,			-	-	_	_	
13.2	Ведение садоводства	•	•	٠		•	-	· -	<u>'</u>	'	'	•	٠		0		,	•		_	
		_	2	က	4	5	9	3 2	8 9	10	7	12	13	14	15	16	17	18	19 2	20 21	
ô;	Основной вид разрешенного использования	«B»	Bcno	могатель	Вспомогательный вид	разреше	нного исг	разрешенного использования	НИЯ												
«X»	у словно разрешенный вид использования	«-»	DMH	CTIUITESC	вания на	Бид использования не подлежит установлению	Тустанов	злению							ĺ	İ					





Приложение № 3 к решению Думы Сысертского городского округа om 27.08.2020 г. № 252

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

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, ra	S max, га	A min,	В 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 сельских населенных пунктах	V	0,06	0,35	15	3	30	3
ЖТ-1.2	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
	0		0,01 (S*)	0,20 (S*)				
0	Зона огородничества	-	0,5 (S**)	50 (S**)	-	-	-	-
ТД-1	Зона коммерческих объектов	III	-	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов	-	-	-	15	3	60	5
TP3	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
CX	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1
	Zauc porculur corrector		0,06 (S*)	0,35 (S*)	15	3	30	3
С	Зона ведения садоводства	-	0,5 (S**)	50 (S**)	15	,	30	3
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	****	-	****	****	****	****
	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть	V	-	-	15	3	60	4
оди	для основных видов разрешенного использования: 2.1. Для индивидуального жилищного строительства; 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	V	0,06	0,15	15	3	30	3

[&]quot;За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной – 5 м (кроме существующей застройки) или иными приментацию пределяется пределяется приментацию пределяется приментацию пределяется приментацию пределяется пред

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.



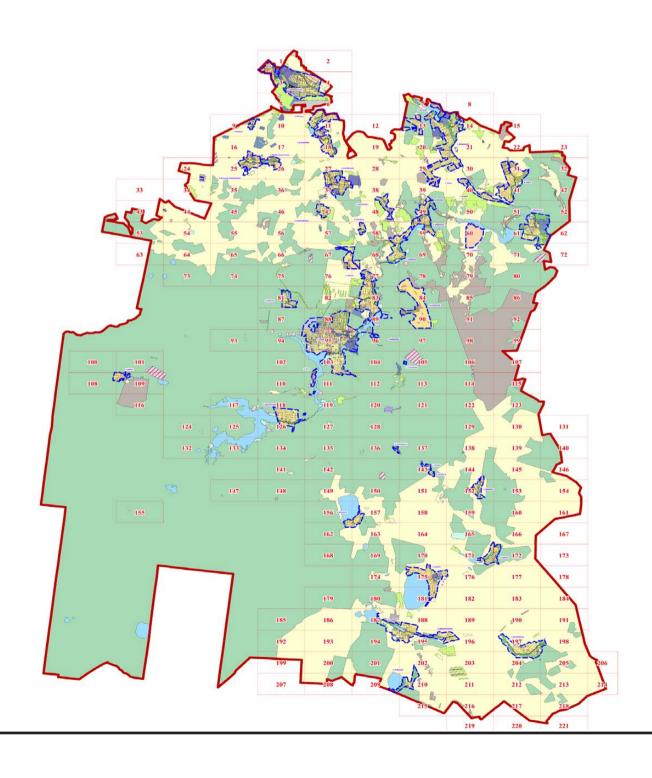
Приложение № 4 к решению Думы Сысертского городского округа om 27.08.2020 г. № 252

Градостроительный регламент общественно-деловой зоны исторического центра города Сысерть.
Коловое обозначение – ОЛИ

Цели выделения зоны – для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Приложение № 5 к решению Думы Сысертского городского округа от 27.08.2020 г. № 252 на 3-х листах

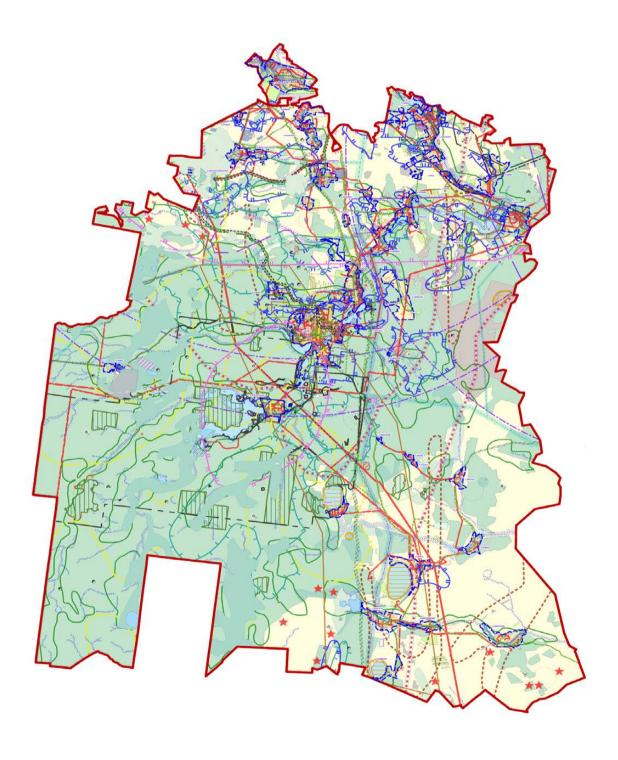
Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа





Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа

ВЕСТНИК



Условные обозначения

раницы	Особо охраняемые природные территории
Границы Сысертского городского округа	🛊 Участки леса вокруг глухариных токов
Границы населенных пунктов	💥 Памятники природы
Геррит орни	Памятники природы
Территория комплексного устойчивого развития	Природный парк "Бажовские места"
ерриториальные зоны	Памятники истории и культуры
Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)	† Памятник истории и культуры
Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)	Памятник истории и культуры
Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)	Объект археологического наследия
Зона среднеэтажных жилых домов (ЖТ-2)	Охранная зона объектов культурного наследия
Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)	4m2
	Территория объектов культурного наследия
Зона развития застройки (ТРЗ) Зона осуществления деятельности по комплексному и	Водоохранные зоны
устойчивому развитию территории (КУРТ)	. Прибрежная защитная полоса
Зона огородничества (О)	Береговая полоса общего пользования
Зона ведения садоводства (С)	Водоохранная зона
Сельскохозяйственная зона (Сх)	Горные отводы
Земли сельскохозяйственных угодий (СУ)	Зона размещения горных отводов
Зона коммерческих объектов (ТД-1)	Зоны природных черезвычайных ситуаций
	Очаги и районы возможного возникновения пожаров
Зона социальных объектов (ТД-2)	Район возможного возникновения подтопления территории
Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть (ОДН)	
Зона рекреации (Р)	Зоны санитранойохраны источников водоснабжения
Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)	I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса	III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Территория памятников истории и культуры	II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Охранные зоны
Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1) Многофункциональная зона производственных и	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
сельскохозяйственных объектов (ТП-2)	Придорожная полоса автомобильных дорог
Зона инженерной инфраструктуры (И)	Приаэродромная территория
Зона транспортной инфраструктуры (T)	Охранная зона железных дорог
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)	Охранная зона магистральных газопроводов
Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)	Охранная зона линий и объектов связи
	Охранная зона магистральных нефтепроводов
Зона размещения горных отводов (ЗГО)	Охранная зона от метеостанций
Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)	Санитарные разрывы
Земли запаса (ЗАП)	Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения
Земли лесного фонда (ЗЛФ)	Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей
Особо охраняемые природные территории (ООПТ)	Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов
 Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), 	Зона взлета и посадки воздушных судов
остановочных пунктов, временных торговых объектов (кносков,	Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов
павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)	Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов
	Санитарно-защитные зоны
	Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
	Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
	Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
	Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
	Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности
	Строительные ограничения
	У Криогенное пучение (сезонное)
	Место скопления радиоактивных отходов
	В Нарушенные земли
	Нарушенные земли
	Нарушенные земли
	Ш Нарушенные земли
	 ☐ Нарушенные земли ∴ Осыпь активная
	— Хвостохранилища
	У Суффозия (просадки лессовидных грунтов)
	Речная эрозия
	Территория, неблагоприятная для строительства
	Зона развития карстовых явлений
	Территория, особо неблагоприятная для строительства
9	Зона наблюдения Белоярской АЭС
	Районы выпадения кислотных осадков
	Концентрация радона в грунтах
	Зона повышенной сейсмической активности
	TEXAS





Приложение № 6 к решению Думы Сысертского городского округа от 27.08.2020 г. № 252 на 40 листах

Фрагмент № 88

Действующая редакция





ВЕСТНИК
Сысертского городского округа

Фрагмент № 89

Действующая редакция







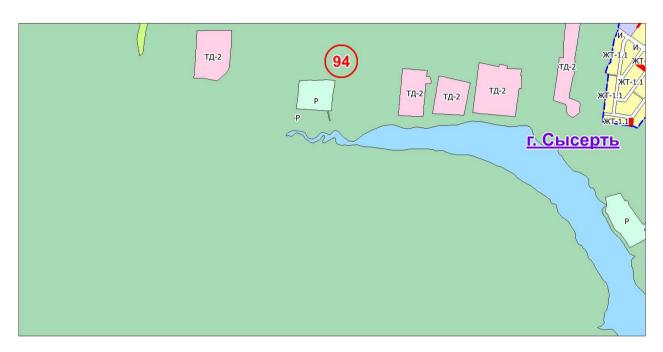


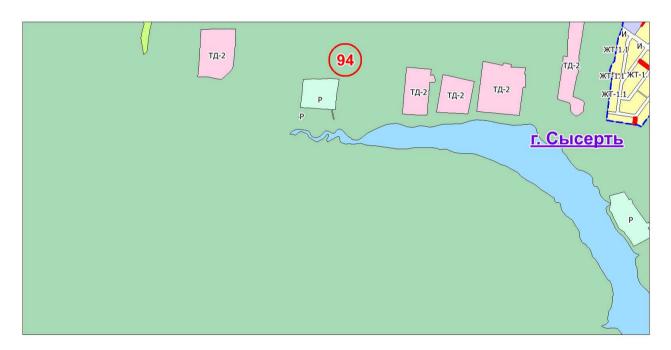
ВЕСТНИК



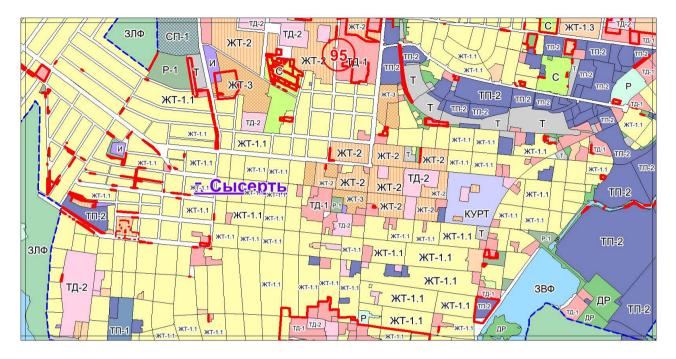


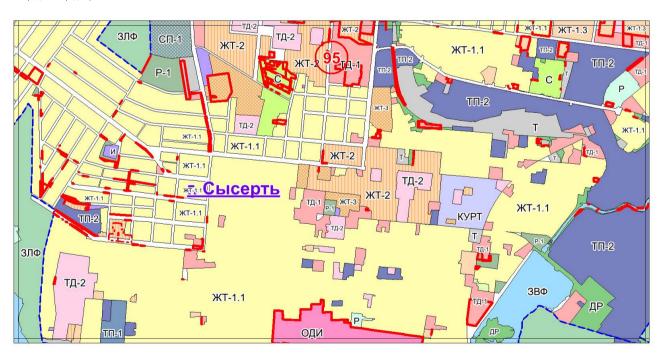
Действующая редакция





Фрагмент № 95

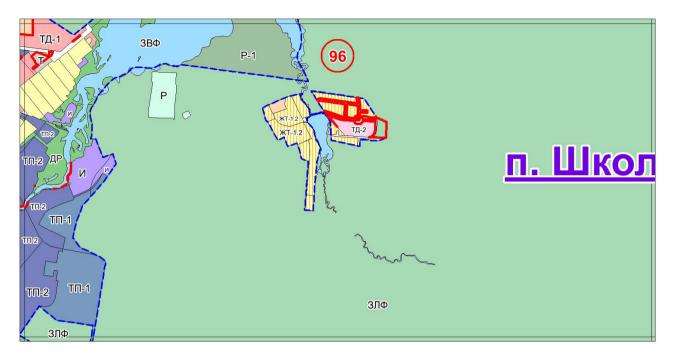


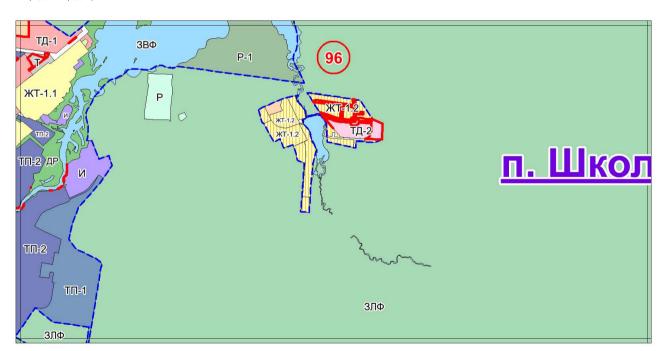






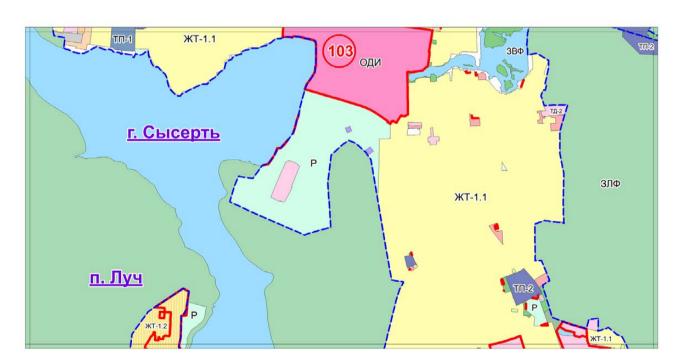
Действующая редакция





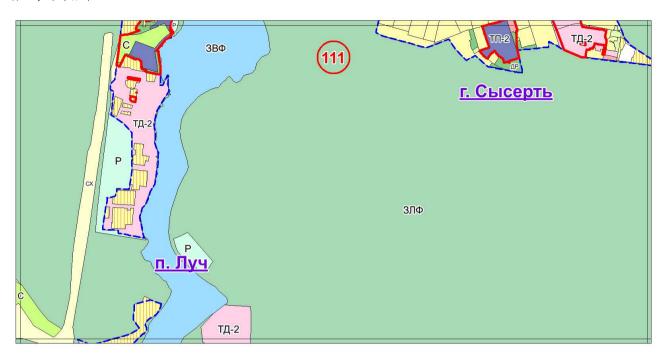
Действующая редакция

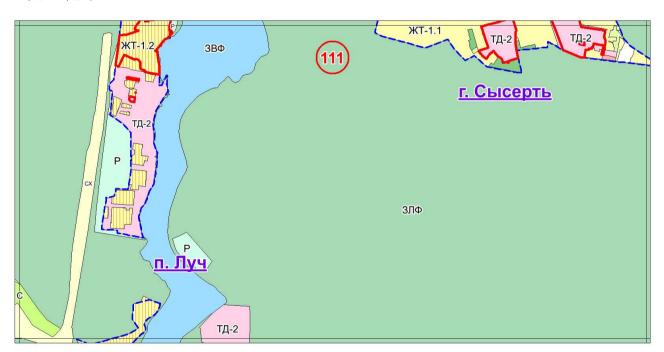




ВЕСТНИК Сысертского городского округа

Действующая редакция







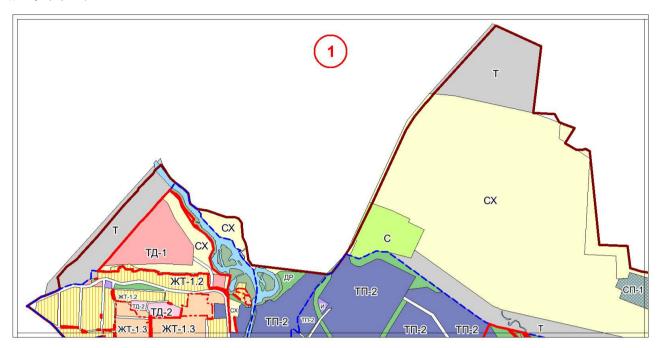
Действующая редакция

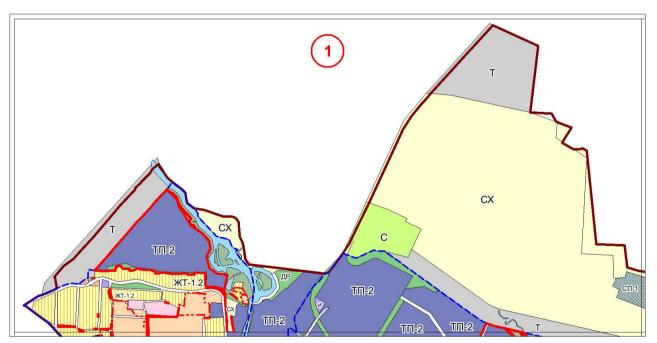
ВЕСТНИК



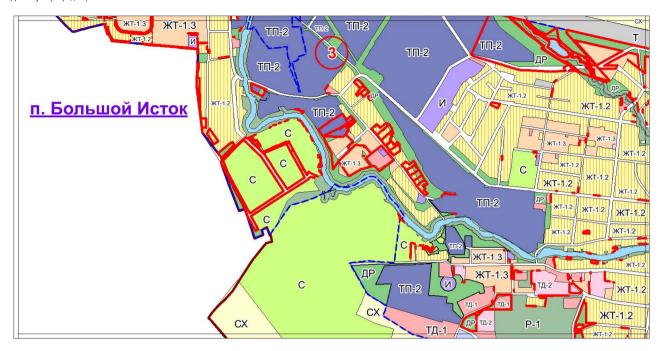


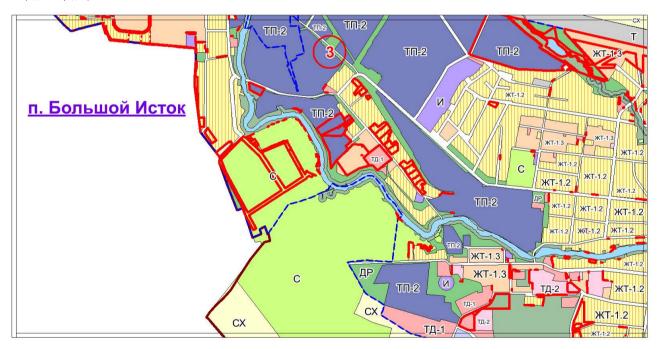
Фрагмент № 1





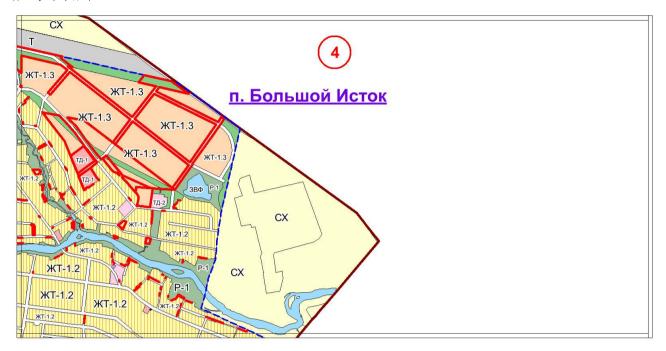
Действующая редакция

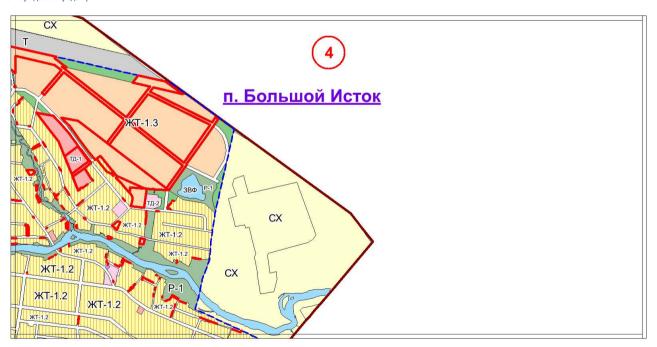




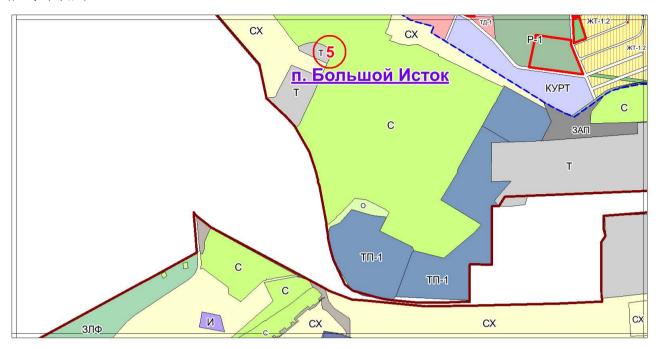


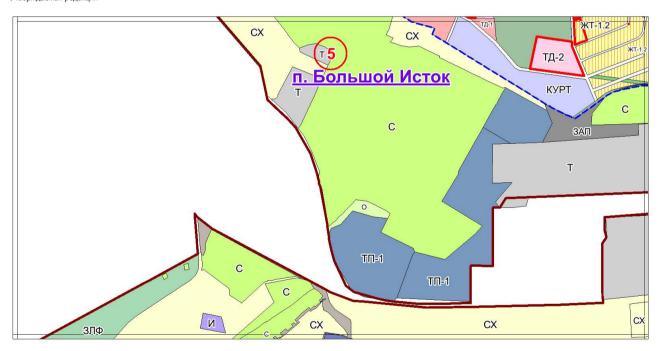
Действующая редакция





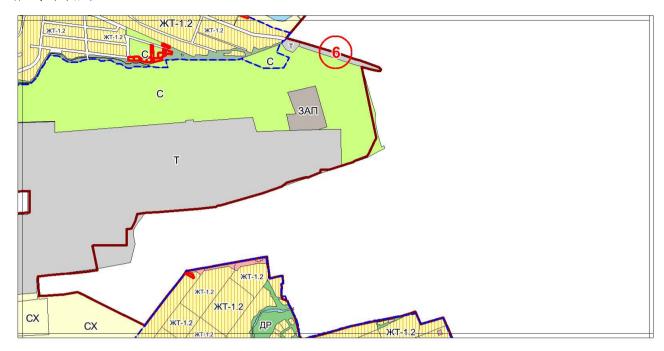
Фрагмент № 5

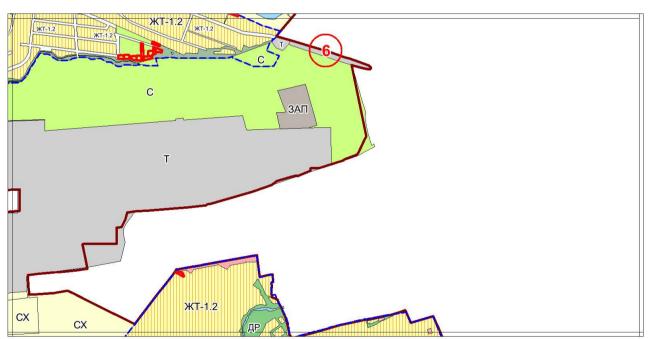






Действующая редакция







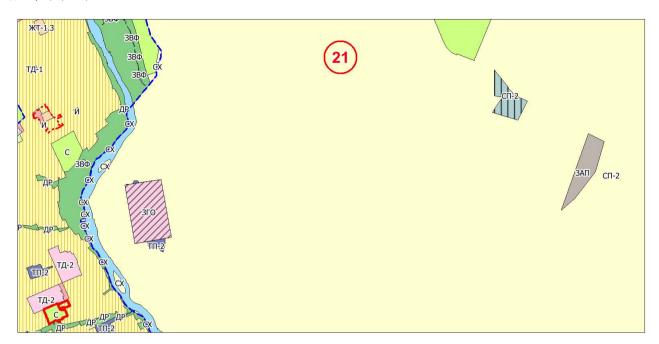
Фрагмент № 13

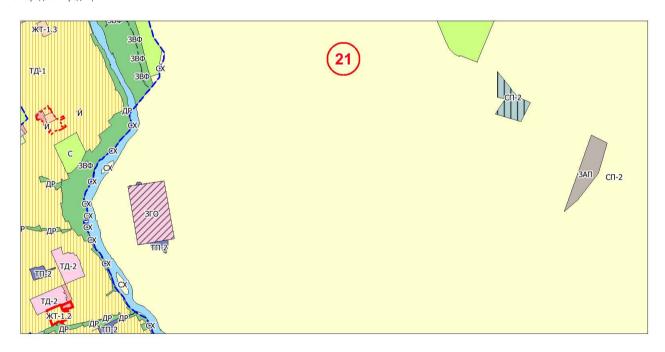






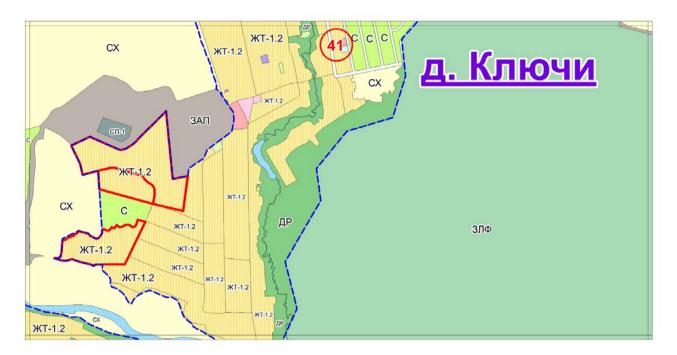
Действующая редакция

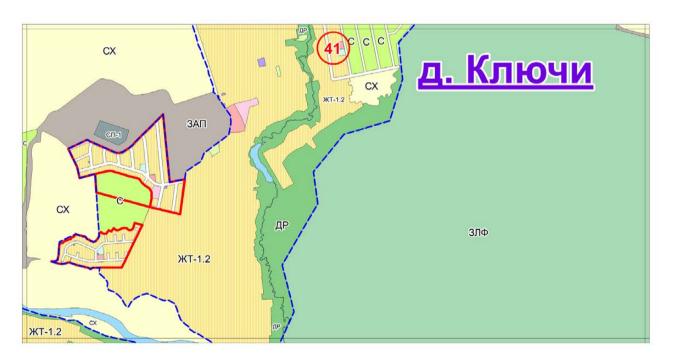




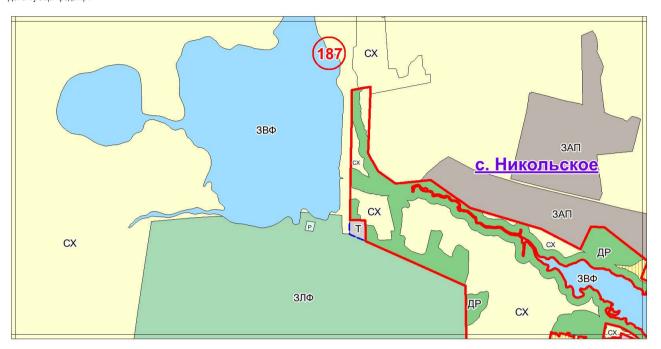


Фрагмент № 41





Фрагмент № 187





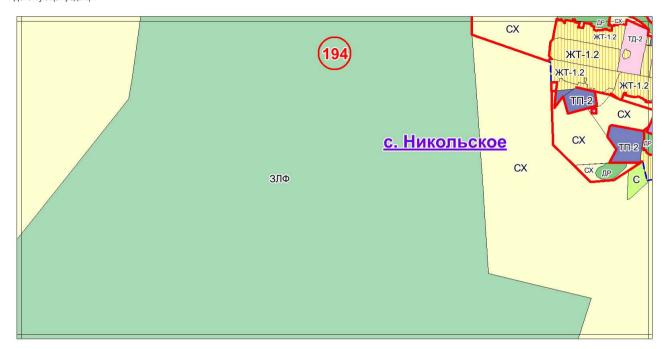
Фрагмент № 188

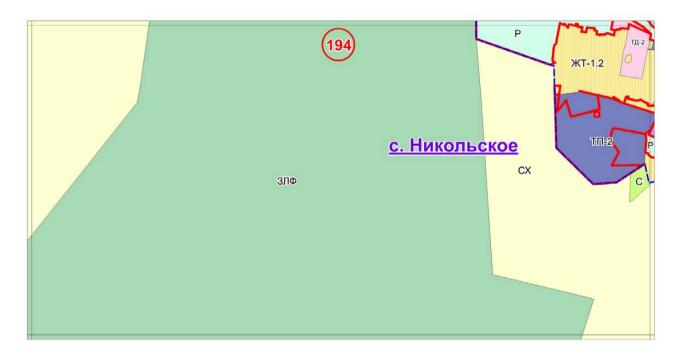






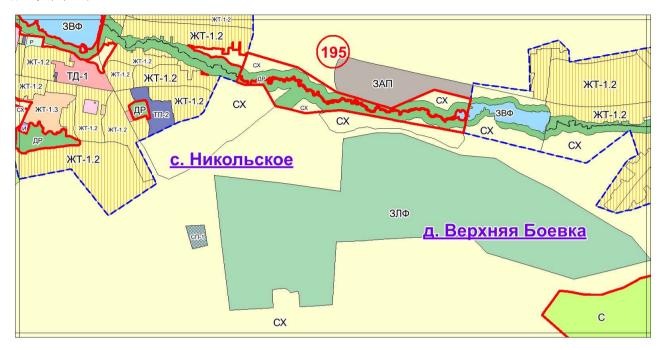
Действующая редакция

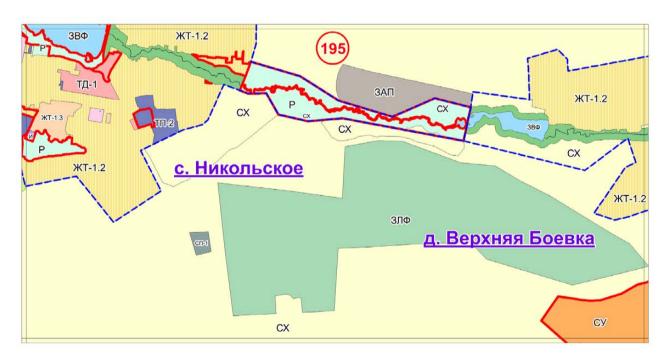






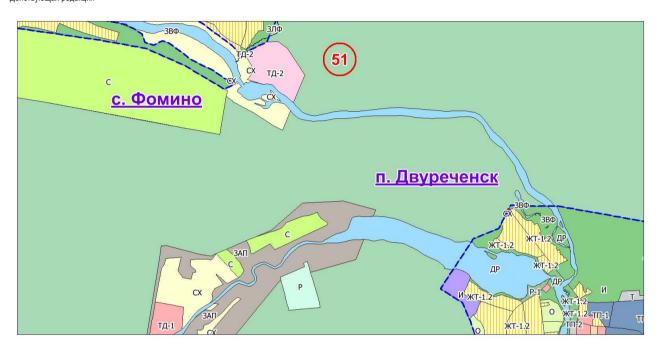
Фрагмент № 195







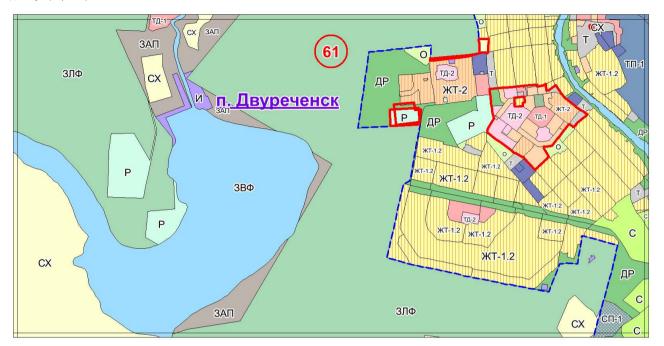
Фрагмент № 51

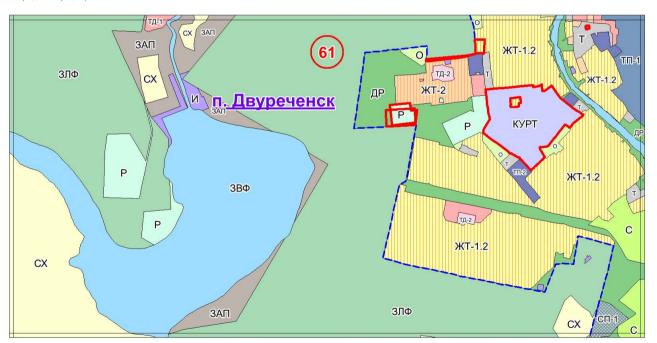






Фрагмент № 61

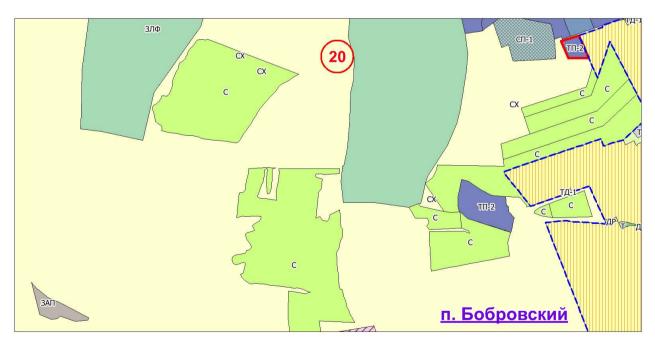






Фрагмент № 20

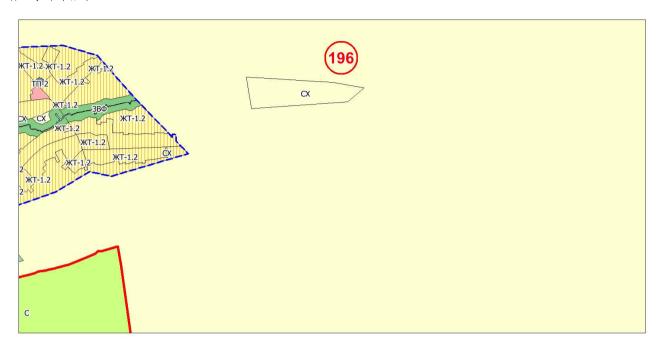


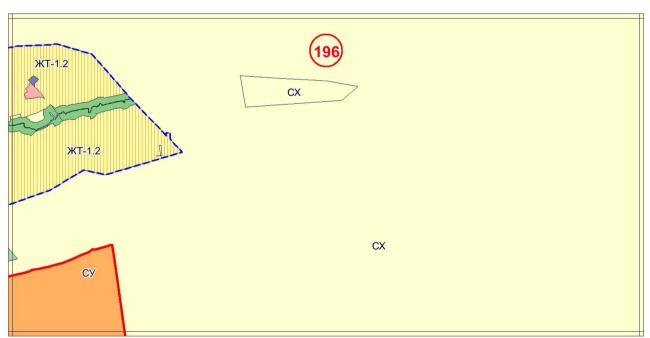




Фрагмент № 196

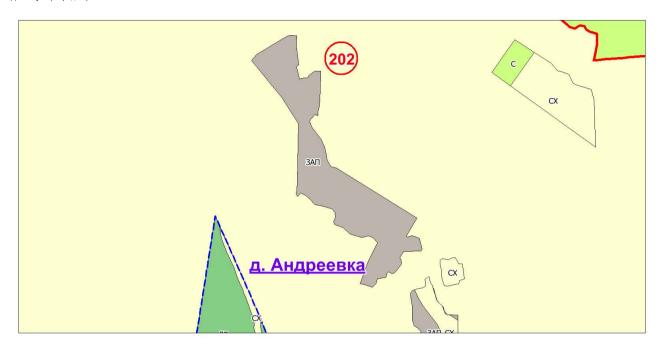
ВЕСТНИК Сысертского городского округа







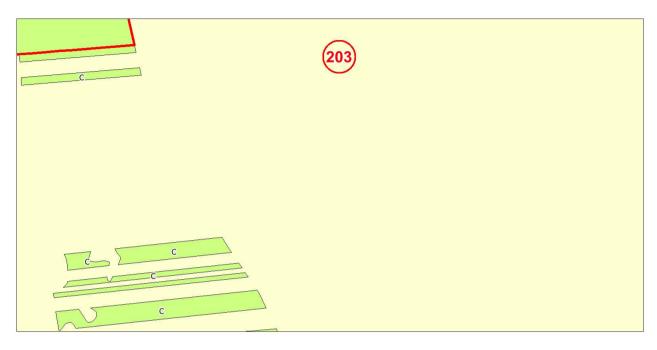
Действующая редакция

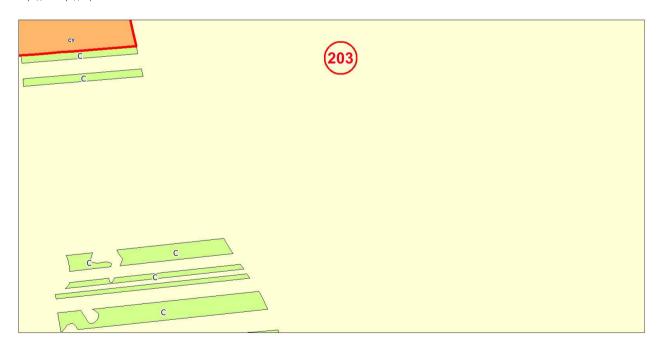






Действующая редакция







Фрагмент № 31





Фрагмент № 144







Фрагмент № 152







Фрагмент № 7 Действующая редакция



Утверждаемая редакция

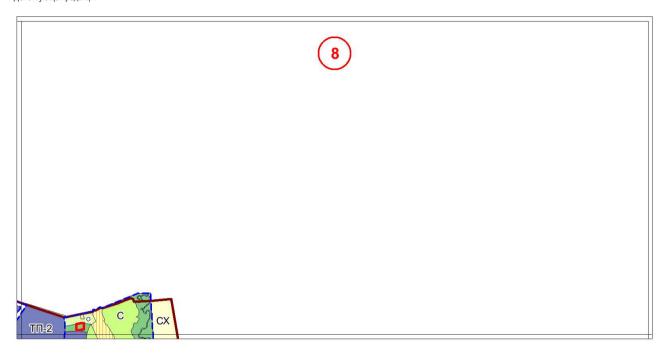


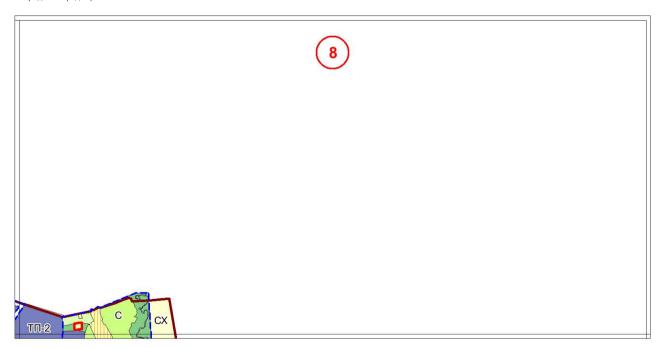




Фрагмент № 8

Действующая редакция





Фрагмент № 25





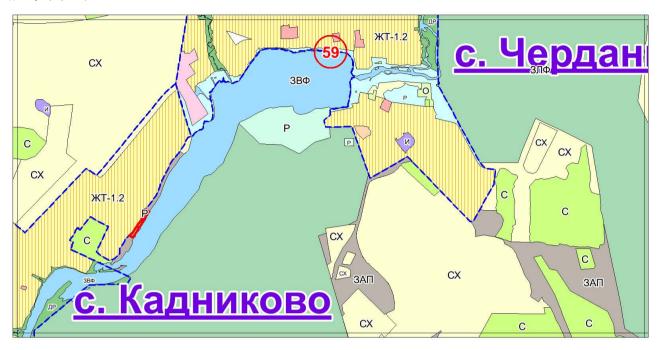


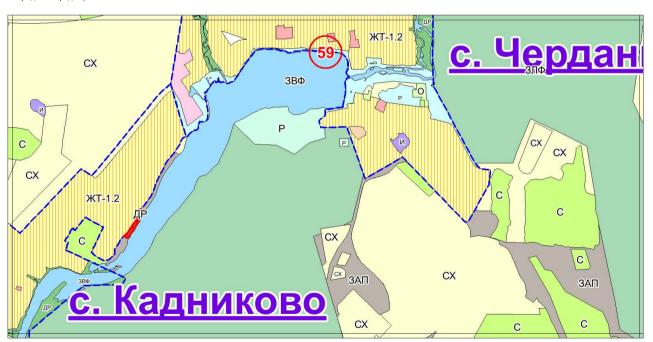
Фрагмент № 26





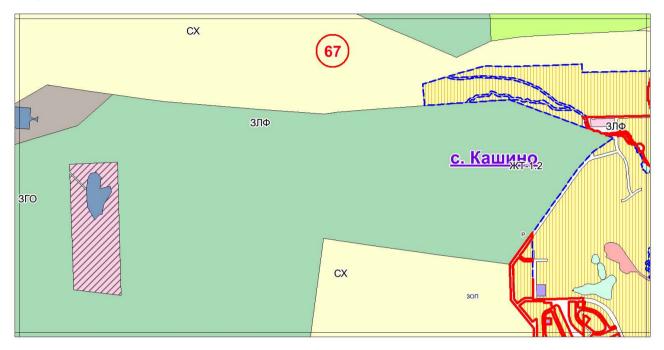
Фрагмент № 59

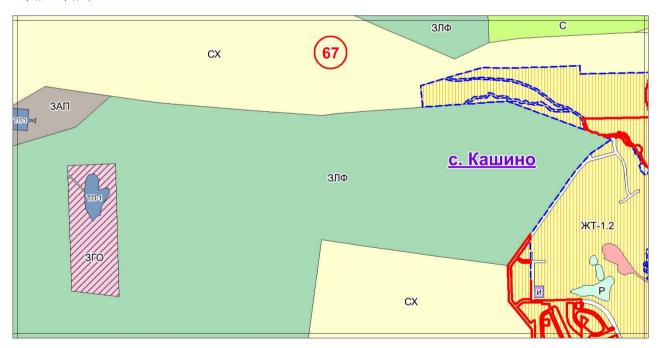






Фрагмент № 67

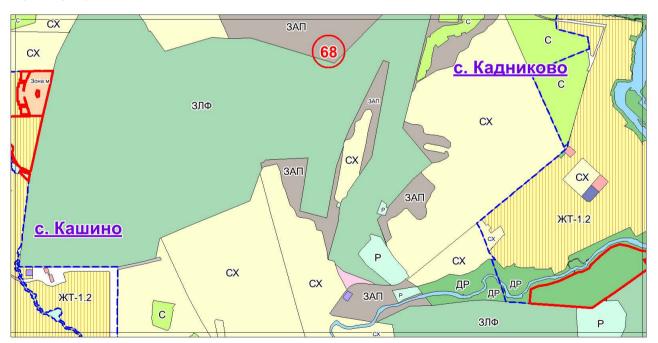






Фрагмент № 68







Фрагмент № 76

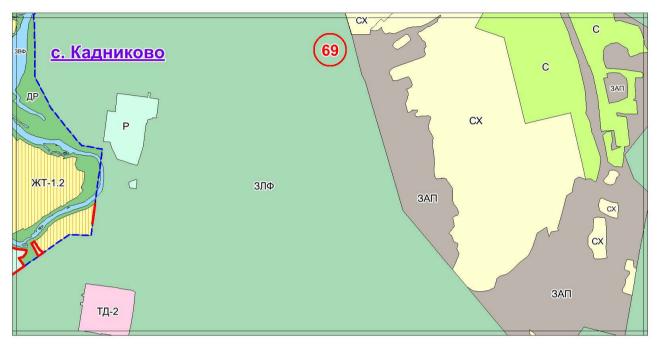
Действующая редакция



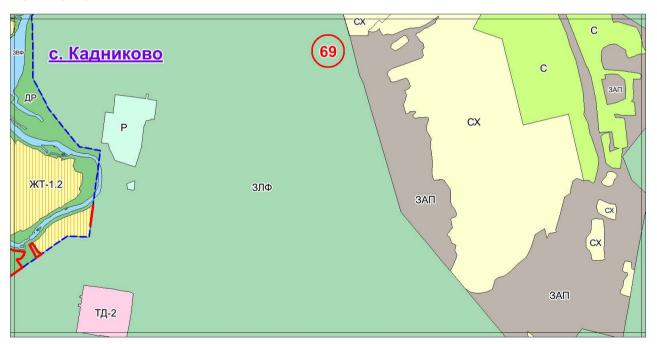




Фрагмент № 69



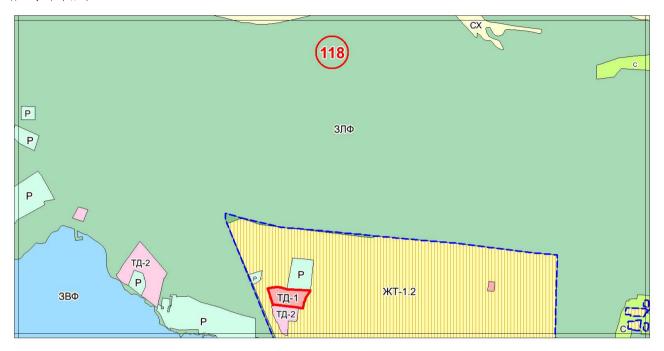
Утверждаемая редакция



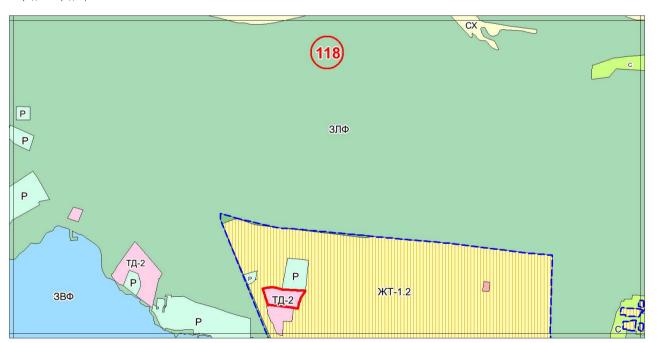


Фрагмент № 118

Действующая редакция



Утверждаемая редакция





РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 27.08.2020 г. № 253



О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 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», Уставом Сысертского городского округа, с учетом итогового протокола и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 16.07.2020, в целях реализации мероприятий по подготовке к XXXII Всемирной летней Универсиаде и реализации концепции по размещению загородной образовательной резиденции в Сысертском городском округе, обеспечения устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения Сысертского городского округа, Дума Сысертского городского округа,

решипа.

- 1. Внести в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, or 29.04.2015 № 437, or 27.08.2015 № 468, or 24.12.2015 № 499, or 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. ot 28.02.2019 № 141. ot 28.03.2019 № 144. ot 28.03.2019 № 145. ot 28.03.2019 № 146. or 29.05.2019 № 154, or 26.09.2019 № 178, or 31.10.2019 № 197, or 31.10.2019 № 198, or 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242), следующие изменения
 - в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа;
 - в Карты:
- 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов»;
 - 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа»:
- 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа» в соответствии с приложениями (приложения №№ 1-4).
- 2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре градостроительству Администрации Сысертского городского округа (А.В. Александровский) обеспечить внесение сведений в информационную систему обеспечения градостроительной
 - 3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
- 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилишно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экопогии А.М. Зырянова
- 5. Опубликовать данное решение в официальном издании «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 № 1

к решению Думы Сысертского городского округа от 27.08.2020 г. № 253

Предложения по внесению изменений в текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа

Внести в генеральный план Сысертского городского округа, решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями 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, ot 06.09.2016 № 555, ot 01.12.2016 № 574, ot 30.11.2017 № 30, ot 29.11.2018 № 117, OT 29.11.2018 № 119, OT 29.11.2018 № 120, OT 28.02.2019 № 141, OT 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) следующие изменения.

- 1. В таблицу 2 «Планируемое функциональное использование территории» внести следующие изменения:
- в п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» показатель «Площадь, га» vменьшить на 18.06 га:
- в п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» показатель «Площадь, га» уменьшить на 9,03 га;
- в п. 2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» показатель «Площадь, га» уменьшить на 9,03 га;
- в п. 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» («Зона транспортной инфраструктуры») показатель «Площадь, га» увеличить на 8,72 га
- в п. 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» показатель «Площадь, га» уменьшить на 8,37 га;
- в п. 14 «Зона размещения лесных массивов» показатель «Площадь, га» уменьшить на 31,5 га; в п. 16 «Зона общего пользования» показатель «Площадь, га» уменьшить на 5,18 га.
- 2. Таблицу 2 «Планируемое функциональное использование территории» дополнить следующей строкой:

массового спорта) спорта) туризма)

- 3. В пп. 15 п. 3.2.3 и в пп. 22 п. 3.4.2 показатель «протяженность автодорог местного зна чения» увеличить на 1,52 км.
- 4. Внести дополнительные параметры в таблицу 7 «Планируемые для размещения объекты местного значения»:
- 4.1. В пп.3.4.1. «Объекты транспортной инфраструктуры» показатель «протяженность нового строительства автодорог местного значения» увеличить на 1,52 км.
 - 4.2. В пп.3.4.2. «Объекты инженерной инфраструктуры» внести следующие изменения:
 - показатель «электроподстанции: новое строительство» увеличить на 4 объекта;
 - показатель «сети водоснабжения: строительство водопроводов» увеличить на 0,983 км.
- 4.3. В пп. 3.4.3. «Объекты социального и культурно-бытового назначения» внести следующие изменения: показатель «Плоскостные спортивные сооружения новое строительство» (Кашинская сельская администрация) увеличить на 13000 м², с дополнением таблицы строкой следующего содержания:

Спортивные	мест	400	Кашинская	-	
арены/трибуны			сельская адми-		
			нистрация		

- 5. В таблицу 8 «Технико-экономические показатели» внести следующие изменения:
- в п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 18,06 га;
- в п. 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 9,03 га;
- в п. 1.1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 9,03 га;
- в п. 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» показатель «Расчетный срок» увеличить на 8,72 га;
- в п. 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 8,37 га;
- в п. 1.1.14 «Зона размещения лесных массивов» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 64.78 га:
- в п. 1.1.16 «Зона общего пользования» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 5.18 га:
- в п. 5.1 «Протяженность автомобильных дорог общего пользования», пп. «местного значения» и пп. «Перечень дорог местного значения, предлагаемых к строительству» показатель «Расчетный срок» увеличить на 1.52 км:
- в п. 6.1.3 «Протяженность водоводов» показатель «Расчетный срок» увеличить на 0,983 км;
- в п. 6.2.2 «Протяженность магистральных сетей» показатель «Расчетный срок» увеличить на 0,851 км;
- в п. 6.4.2 «Протяженность магистральных ЛЭП, в т.ч.» и пп. «10 кВ» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 0,297 км;
 - в п. 6.4.3 «Количество понизительных подстанций» увеличить на 4 единицы.
- 6. Таблицу 8 «Технико-экономические показатели» столбец дополнить следующей строкой:

	Зона специализиро- ванной общественной	га/		61.43\	
1.1.17	застройки (Зона объектов физической культуры и массового спорта)	%	-	менее 0,01	

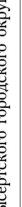
- 7. Раздел 5. «Реестр объектов регионального и межмуниципального значения» дополнить пунктом 2 и изложить в следующей редакции:
- «2. «Теннис Арена» на 5 420 посетителей восточнее границы с. Кашино в составе следующих объектов:
 - 2.1. Здание «Теннис Арена» (13 711 м²), в том числе:
 - Главная арена с трибунами на 3000 мест и трибуной на 120 мест (4 332 м²);
 - Демонстрационная арена с трибунами на 500 мест (1 232 м²);
 - Резервные корты с трибунами на 100 мест (3 024 м²);
 - Кафе-бар, ресторан, кафетерий, кухня и пр. (1 527 м²);
 - Административный блок (1 150 м²);
 - 2.2. Игровые корты 14 объектов (9 996 м²);
 - 2.3. Шале для проживания участников соревнований 12 объектов (2 775 м²);
 - 2.4. Парковочные места для легковых автомобилей 1275 м/мест (28 695 м²);
 - 2.5 Парковочные места для автобусов 10 м/мест (875 м²).
- Предложения по внесению изменений в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа
- В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие фрагменты 3-х карт в границах квадрата Г-5 в редакции, предлагаемой к утверждению, и условных обозначений к ним:
- Фрагмент карты 1 «Функциональное зонирование территории городского округа 1) вне границ населенных пунктов»;
- Фрагмент карты 1 «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов. Условные обозначения»;
- 3) Фрагмент карты 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа»;
- 4) Фрагмент карты 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа. Условные обозначения»;
- Фрагмент карты 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на 5) городского округа»; территории
- Фрагмент карты 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа. Условные обозначения»

ВНЕСЕНИЕ В ГЕНЕРАЛ



ВЕСТНИК

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа





Условные обозначения к карте 1

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Граница населенного пункта действующая

Функциональное зонирование

Зона размещения секционной жилой застройки Зона размещения усадебной жилой застройки

Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте Зона производственного использования (П) в населенном пункте

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) Зона производственного использования (П) в населенном пункте

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) Зона рекреационного назначения (Р)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона размещения коллективных садов, дач

Зона размещения древесно-кустарниковой растительности

Зона озеленения специального назначения

Зона размещения лесных массивов

Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами

Зона общего пользования

Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к размещению Газопровод распределительнь планируемый к реконструкции Газопровод распределительн планируемый к размещению \triangleleft

Объекты транспортной инфраструктуры

Автогазозаправочная станция, планируемая к размещению

Стоянка транспортных средств планируемая к размещению

Станция технического обслуживан планируемая к размещению

омагистраль федерального значения, нируемая к реконструкции омагистраль регионального значения планируемая к размещению Автодорога регионального значения,

Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением

Зона озеленения специального назначе

Эбъекты

Зона рекреационного назначения (Р)

ОКС коммунально-бытового обслуживан планируемый к размещению

Мост, планируемый к реконструкци

ОКС производственного и коммунально-с назначения, планируемый к размещению

57

ОКС сельскохозяйственного назначения, планируемый к размещению

E

ОКС специального назначения планируемый к реконструкции

ОКС торговли и общественного питания, планируемый к размещению

Мост автомобильный (федерального значения), планируемый к размещению

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Рункциональное зонирование

Подстанция, планируемая к размещению

планируемые к размеще Кабельная линия связи, планируемая к размеще

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

Газопровод распределительный высокого давления (регилального эмечения), планирувымый к реконструкции Газопровод распределительный высокого давления (регилального знечения), планирувымый к размещению Тазопровод распределительный инзкого давления, планирувымый к дазмещению

į

Пункт редуцирования газа (ПРГ) (регионального значения), планируемый к размещению

Объекты системы газоснабжения

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки Зона транспортной инфраструктуры

Канализационная насосная станция (КНС), планируемые к размещению Очистные сооружения дождевой канализаци

Объекты системы водоотведения

КГН, планируемый к размещению

лланируемые к размещению

Зона инженерной инфраструктуры Зона отдыха

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

Канализация напорная, планируемая к размещению Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемая к размещению

> Зоны акваторий Зона лесов

Объекты физической культуры и массового спорта Спортивное сооружение, планируемое к размещеник

Спортивное сооружение (региональное значение), Объекты отдыха и туризма

Гостиницы и аналогичные средства размещения (регионального значения), планируемые к размещению

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

Стоянка (парковка) автомобилей, гланируемая к размещению

Стоянка (парковка) автомобилей (региональное энечене),
планируемая к размещению

Гостиницы и аналогичные средства размещения (регионального значения), планируемые к размещ Объекты отдыха и туризма

Автомобильные дороги

Автомобильные дороги регионального значения планируемые к размещению Автомобильные дороги местного значения,

Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению



ЛЭП 10 кВ, планируемый к размещению ЛЭП 10 кВ, планируемый к реконструкции













Насосная станция, планируемая к размещению



Резервуар, планируемый к размещени Объекты инженерной инфраструктуры





Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа



ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа BHECEHNE



В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития: Границы

Траница населенного пункта действующая

Зона размещения усадебной жилой застройки Функциональное зонирование

Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте Зона размещения секционной жилой застройки

Зона производственного использования (П) в населен Зона производственного использования (П)

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх) Зона рекреационного назначения (Р)

Зона размещения древесно-кустарниковой растительності Зона размещения коллективных садов, дач Зона размещения лесных массивов

Зона озеленения специального назначения Зона размещения земель, покрытых повер Зона общего пользования

Зона размещения земель с неопределенным

Зона рекреационного назначения (Р)

Объекты (KGO)

ОКС коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению

ОКС торговли и общественного питания, планируемый к размещению

ОКС специального назначения, планируемый к реконструкции

0

Объекты инженерной инфраструктуры

Канализация магистральная, планируемая к раз Подстанция, планируемая к размещеник

Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к раз Кабельная линия связи, планируемая к разм

 \triangleleft

Линии электропередачи, планируемые к разв

Газопровод распределительный, планируемый к раз Газопровод прочий, планируемый к реконструкции Эбъекты транспортной инфраструктуры

Дорога местного значения, планируемая к реконструкции Дорога местного значения, планируемая к размещению Стоянка транспортных средств, планируемая к размещ

Мост, планируемый к реконструкции

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Граница населенного пункта, планируемая к установленик **Функциональное зонирование**

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

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Многофункциональная общественно-деловая зона Зона специализированной общественной застройки Зона транспортной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры Зона отдыха

Зона озелененных территорий общего пользования (песопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Зона озеленения территорий специального назна

Зона лесов

Объекты физической культуры и массового спорта

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к разме

Автомобильные дороги

Автомобильные дороги местного значения,

Объекты системы электроснабжения

Трансформаторная подстанция (ТП), план ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению ЛЭП 10 кВ, планируемый к реконструкци

Объекты системы газоснабжения

Газопровод распределительный низкого дае Объекты системы водоотведения

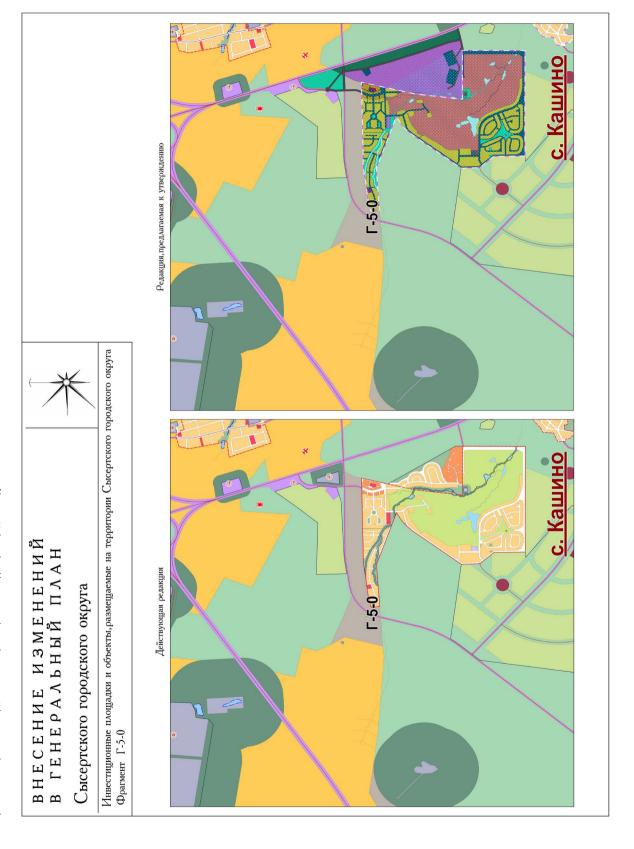
Канализационная насосная станция (КНС),планируемые к разм Очистные сооружения дождевой канал

Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемая к размещению

Канализация напорная, планируемая к размещению

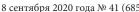






Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа





ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа BHECEHNE В



Условные обозначения к карте 4

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

— Граница населенного пункта действующая Границы инвестиционных площадок

Рункциональное зонирование

Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте Зона размещения секционной жилой застройки Зона размещения усадебной жилой застройки

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте Зона производственного использования (П) в населенном пункте Зона производственного использования (П)

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

Зона рекреационного назначения (Р)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх) Зона размещения коплективных садов, дач

Зона размещения древесно-кустарниковой растительности

Зона размещения лесных массивов

Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами Зона озеленения специального назначения

Зона размещения земель с неопределенным фун Зона рекреационного назначения (Р) Зона общего пользования

Зона озеленения специального назначения

ОКС сельскохозяйственного назначения,

Объекты транспортной инфраструктуры

🛠 Станция технического обслуживания, планируемая к размещению

Улично-дорожная сеть

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

• • Граница населенного пункта, планируемая к установленик

Зона застройки индивидуальными жилыми домам **Рункциональное зонирование**

(ОКС торговли и общественного питания, планируемый к размещению

Объекты

ОКС производственного и коммунально-складского планируемый к размещению

[7]

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки Зона транспортной инфраструктуры

Зона отдыха

Зона инженерной инфраструктуры

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

Зона лесов

Территории инвестиционных площадок

Иная зона с действием сосбых финансовых или нефинансовых механизмов

поддержки инвестиционной и инновационной деятельности





РЕШЕНИЕ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 27.08.2020 г. № 254



О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БОБРОВСКИЙ И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 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», Уставом Сысертского городского округа, с учетом итогового протокола и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 04.08.2020, в целях обеспечения устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения Сысертского городского округа, Дума 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 OT 03.12.2014 № 407, OT 29.04.2015 № 437, OT 27.08.2015 № 468, OT 24.12.2015 № 499, ot 01.03.2016 № 515, ot 31.03.2016 № 523, ot 28.04.2016 № 526, ot 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30, от 29.11.2018 № 117, ot 29.11.2018 № 119, ot 29.11.2018 № 120, ot 28.02.2019 № 141, ot 28.03.2019 № 144, OT 28.03.2019 № 145. OT 28.03.2019 № 146. OT 29.05.2019 № 154. OT 26.09.2019 № 178. ot 31.10.2019 № 197, ot 31.10.2019 № 198, ot 27.02.2020 № 219, ot 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242), в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226 (с изменениями от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 30.06.2016 № 542) следующие изменения:
 - в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа; в Книгу 1¹². Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа
- применительно к территории поселка Бобровский;
 - в Карты:
- 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов»;
 - 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа»;
- 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского окру-
- 112 «Функциональное зонирование территории населенного пункта»;
- 212 «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта»:
- 4¹² «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта» в соответствии с приложениями (приложения №№ 1-4).
- 2. Внести в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 следующие изменения: 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» фрагмент 13 изложить в новой редакции (приложение № 5).
- 3. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (А.В. Александровский) обеспечить внесение сведений в информационную систему обеспечения градостроительной
 - 4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
- 5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры, строительства и экологии А.М. Зырянова.
- 6. Опубликовать данное решение в официальном издании «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 № 1 к решению Думы Сысертского городского округа om 27.08.2020 г. № 254

Предложения по внесению изменений в текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа, генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский

1. Внести в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями OT 03.12.2014 № 407, OT 29.04.2015 № 437, OT 27.08.2015 № 468, OT 24.12.2015 № 499, ot 01.03.2016 № 515, ot 31.03.2016 № 523, ot 28.04.2016 № 526, ot 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) следующие изменения.

- Изменить показатели «Площадь, га» таблицы 2. Планируемое функциональное 1.1. использование территории, Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том
- 1) уменьшить показатель п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и показатель п. 2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» на 0,05 га;
- 2) увеличить показатель п. 3 «Общественно-деловая зона» на 0,81 га;
- 3) уменьшить показатель п. 4 «Зона производственного использования» на 0.05 га;
- 4) уменьшить показатель п. 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0 04 га:
- 5) уменьшить показатель п. 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 0,67 га.
- Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8. Основные 1.2. технико-экономические показатели территории городского округа Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:
- 1) уменьшить показатель п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и показатель п. 1.1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» на 0,05 га;
- 2) увеличить показатель п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» на 0,81 га;
- 3) уменьшить показатель п. 1.1.4 «Зона производственного использования» на 0,05 га;
- 4) уменьшить показатель п. 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0.04 га:
- 5) уменьшить показатель п. 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 0.67 га.
- 2. Внести в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226 следующие изменения.
- Изменить показатели «Параметры» таблицы 1. Параметры функциональных зон, изменить показатели «параметры» гаолицы тлараметры функциональне Книги 11². Положения о территориальном планировании, в том числе:
 уменьшить показатель «Зона размещения секционной жилой застройки» на 0,05 га;
- 2) увеличить показатель п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» на 0,81 га;
- 3) уменьшить показатель «Зона производственного использования» на 0,05 га
- 4) уменьшить показатель «Зона инженерной и транспортной на 0,04 га;
- 5) уменьшить показатель «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 0,67 га.
- 1.2. Изменить показатели «Расчетный срок» таблицы 5. Основные технико-экономические показатели Книги 1¹². Положения о территориальном планировании, в том чиспе:
- 1) уменьшить показатель п. 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и показатель п. 1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» на 0,05 га;
- 2) увеличить показатель п. 1.3 «Общественно-деловая зона» на 0,81 га;
- 3) уменьшить показатель п. 1.4 «Зона производственного использования» на 0,05 га;
- 4) уменьшить показатель п. 1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,04 га;
- 5) уменьшить показатель п. 1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности»

Предложения по внесению изменений в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа, генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский

- В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие фрагменты 6-х карт в границах квадрата Б-6 (1) в редакции, предлагаемой к утверждению, и условных обозначений к ним:
 - 1) Фрагмент карты 112 «Функциональное зонирование территории населенного пункта»;
- 2) Фрагмент карты 112 «Функциональное зонирование территории населенного пункта. Условные обозначения»:
- 3) Фрагмент карты 212 «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта»: 4) Фрагмент карты 2¹² «Объекты местного значения, размещаемые на территории
- населенного пункта. Условные обозначения»; 5) Фрагмент карты 412 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на
- территории населенного пункта»; 6) Фрагмент карты 4¹² «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на
- территории населенного пункта. Условные обозначения»;
- 7) Фрагмент карты 1 «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов»;
- 8) Фрагмент карты 1 «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов. Условные обозначения»;
- 9) Фрагмент карты 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа»;
- 10) Фрагмент карты 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа. Условные обозначения»;
- 11) Фрагмент карты 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа»: 12) Фрагмент карты 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на террито-
- рии городского округа. Условные обозначения» Вносимые изменения в материалы Правил землепользования и застройки Сысертского

городского округа 1. Внести в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа,

утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции), следующие изменения.

Графическая часть (Фрагмент № 13):

- Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции;
- Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, изложить в новой редакции.

Текстовая часть:

В текстовую часть изменения не вносятся.

Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов Фрагмент Б-6 (1)

Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов. Условные обозначения

---- Граница населенного пункта

Функциональное зонирование территории населенного пункта

Общественно-деловая зона (О)

Зона производственного использования (П)

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)

Зона рекреационного назначения (Р) Зона специального назначения (Сп)

Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами Зона размещения древесно-кустарниковой растительности Зона озеленения специального назначения

Зона размещения секционной жилой застройки Зона размещения усадебной жилой застройки Зона общего пользования

<u>Функциональное зонирование вне границ населенного пункта</u>

Зона размещения лесных массивов

ПРОЕКТ

ОКС учебно-образовательного назначения

ОКС культурно-досугового назначения

ОКС спортивного назначения

Объект культурно-бытового обслуживания

ОКС здравоохранения

Объекты автомобильного транспорта

Дорога обычного типа местного значения, планируемая к размещению Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению

Станция технического обслуживания, планируемая к размещению

Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению

Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции

Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции

Мост, путепровод, планируемый к реконструкции

Плотина, планируемая к реконструкции

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) Зона рекреационного назначения (Р)

Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами

Зона озеленения специального назначения

Объекты социально бытового обслуживания

Объект адиминистративного назначения

(ОКС учебно-образовательного назначения

> (1) **((** (3)

ОКС культурно-досугового назначения

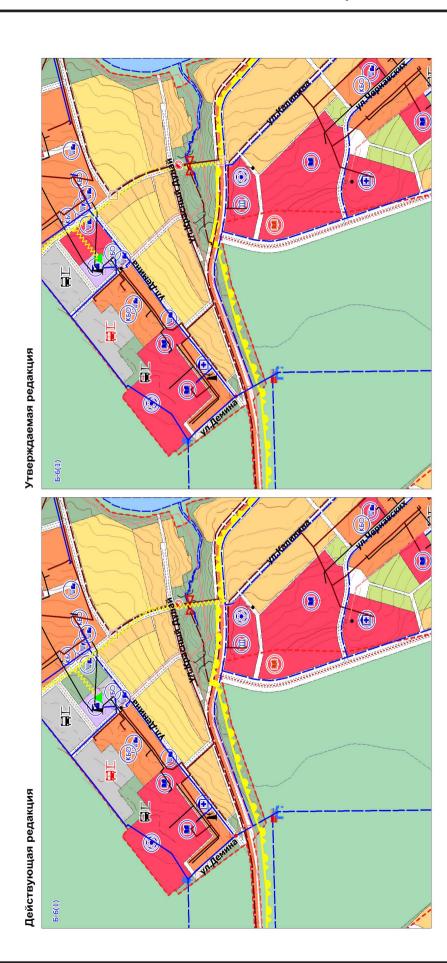
ОКС спортивного назначения

Объект торговли Объект культурно-бытового обслуживания

Объект торгового назначения

ОКС здравоохранения

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа





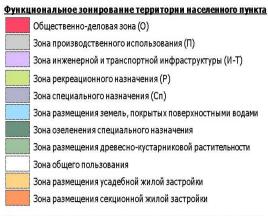




Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа Условные обозначения

Границы

---- Граница населенного пункта



кта

<u> </u>	эопа размещения секционной жилой застройки
Фу	<u>нкциональное зонирование вне границ населенного пунк</u>
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
	Зона рекреационного назначения (Р)
	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
	Зона озеленения специального назначения
	Зона размещения лесных массивов

Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к размещению

- ОКС учебно-образовательного назначения ОКС культурно-досугового назначения
- ОКС спортивного назначения
- Объект культурно-бытового обслуживания
- 🕟 Объект торговли
- ОКС здравоохранения

Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции

- Объект адиминистративного назначения
- ОКС учебно-образовательного назначения
- ОКС культурно-досугового назначения
- ОКС спортивного назначения
- (кьо) Объект культурно-бытового обслуживания
- Объект торгового назначения
- ОКС здравоохранения

Объекты автомобильного транспорта

********	Дорога обычного типа местного значения, планируемая к размещению
	Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению
*	Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
員工	Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
_	Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции
	Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции
	Мост, путепровод, планируемый к реконструкции
	Плотина, планируемая к реконструкции

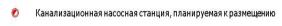
Объекты системы электроснабжения

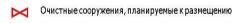
i	A 10	received and the second of the
3	Подстанция (ПС)	10/0,4 кВ, планируемая к размещению
4	Подстанция (ПС)	10/0,4 кВ, планируемая к реконструкции
	Подстанция (ПС)	110/10 кВ, планируемая к реконструкции
	Линия электропер	едачи 10 кВ, планируемая к размещению
	Линия электропер	едачи 10 кВ, планируемая к реконструкции
	Линия электропер	едачи 110 кВ, планируемая к реконструкции
1620071	I CHCTONLI BOBOCU	эбүүлин

Объекты системы водоснабжения

— Водовод (линейные сооружения), планируемый к размещению

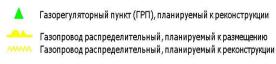
Объекты системы водоотведения



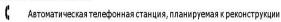


Магистральный канализационный коллектор, планируемый к размещению

Объекты системы газосна бжения



Объекты системы связи



Линейно-кабельное сооружение электросвязи, планируемое к реконструкции

Приложение № 4 к решению Думы Сысертского городского округа от 27.08.2020 г. № 254

An Medical Property of уп. Красный дунай Утверждаемая редакция 6-6(1) M. Hedrington Действующая редакция B-6(1)

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа Фрагмент Б-6 (1)





Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа Условные обозначения

Границы Граница населенного пункта Границы инвестиционных площадок <u>Функциональное зонирование территории населенного пункта</u> Общественно-деловая зона (О) Зона производственного использования (П) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) Зона рекреационного назначения (Р) Зона специального назначения (Сп) Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами Зона озеленения специального назначения Зона размещения древесно-кустарниковой растительности Зона общего пользования Зона размещения усадебной жилой застройки Зона размещения секционной жилой застройки <u>Функциональное зонирование вне границ населенного пункта</u> Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) Зона рекреационного назначения (Р) Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами Зона озеленения специального назначения Зона размещения лесных массивов

Экспликация инвестиционных объектов, планируемых к размещению



ОКС учебно-образовательного назначения





Приложение № 5 к решению Думы Сысертского городского округа от 27.08.2020 г. № 254

Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа Фрагмент 13

. Действующая редакция

ВЕСТНИК









Условные обозначения Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Границы Границы населенных пунктов Территориальные зоны Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) Зона ведения садоводства (С) Зона коммерческих объектов (ТД-1) Зона социальных объектов (ТД-2) Зона рекреации (Р) Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР) Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) Зона инженерной инфраструктуры (И) Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1) Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ) Земли лесного фонда (ЗЛФ) Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)

Издание предназначено для читателей старше 16 лет



Учредители: Дума и Администрация Сысертского городского округа Издатель: Администрация Сысертского городского округа Адрес издателя: г. Сысерть, ул. Ленина, 35 Верстка издания выполнения в редакции газеты «Сысертская неделя» (г. Сысерть, мкрн. Каменный цветок, д.1) Отпечатано в ГУП СО «Монетный щебеночный завод» (г. Березовский, ул. Красных героев, 10).

Заказ №1982 Тираж 340 экз. Подписано в печать: 08.09.2020 г. По графику в 09.30 ч. По факту в 09.30 ч.