



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.03.2025 № 982-ПА
г. Сысерть

О внесении изменений в постановление Администрации Сысертского городского округа от 13.11.2024 № 4193-ПА «Об утверждении Правил 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», Законом Свердловской области от 21 декабря 2023 года № 143-ОЗ «Об особенностях утверждения в отдельных муниципальных образованиях, расположенных на территории Свердловской области, местных нормативов градостроительного проектирования и правил землепользования и застройки», статьей 48 Закона Свердловской области от 26 марта 2024 года № 24-ОЗ «О наделении отдельных городских округов, расположенных на территории Свердловской области, статусом муниципального округа», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 26.11.2024 № 4358-ПА «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 24.03.2025,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации Сысертского городского округа от 13.11.2024 № 4193-ПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа» (далее – постановление) следующие изменения:

1) в наименовании и пункте 1 слово «городского» заменить словом «муниципального»;

2) гриф утверждения изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
Сысертского городского округа
от 13.11.2024 № 4193-ПА

«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
Сысертского муниципального округа»;

3) в наименовании и по всему тексту Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных постановлением (далее – Правила), за исключением абзаца первого статьи 11 главы 2 части I, пункта 1 статьи 16 главы 5 части I, подпункта 1 пункта 2 главы 6 части I, абзаца первого статьи 26 главы 3.2 части II, абзаца первого статьи 28 главы 3.2 части II, абзаца первого статьи 30 главы 3.2 части II слова «Сысертский городской округ» в соответствующем падеже заменить словами «Сысертский муниципальный округ» в соответствующем падеже;

4) в абзаце втором пункта 7 статьи 4 главы 1 части I слова «городского округа» заменить словами «муниципального округа»;

5) пункт 1 статьи 16 главы 5 части I изложить в следующей редакции:

«1. Состав и содержание проектов планировки территории в Сысертском муниципальном округе, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана Сысертского городского округа, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Свердловской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.»;

6) изложить в новой редакции таблицы № 1-3 статьи 1 главы 1 части II Правил (приложения № 1-3);

7) дополнить статью 1 главы 1 части II Правил пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.11.2024 № 1483 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 09 апреля 2022 года № 629» образованные до дня утверждения настоящих Правил, земельные участки с видом разрешенного использования «ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2)», расположенные в территориальных зонах: «Зона индивидуальных жилых домов в городах» (ЖТ-1.1), «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах» (ЖТ-1.2), имеют основной вид разрешенного использования «ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2).»;

8) в таблице 8 статьи 36 главы 5 части II в строке 12 графе шестой слова «Сысертского городского округа» исключить;

9) в таблице 8 статьи 36 главы 5 части II в строке 16 графе четвертой слова «городского округа» заменить словами «муниципального округа».

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа:

1) обеспечить внесение сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в срок не позднее 10 дней с момента опубликования настоящего постановления;

2) в течение 3 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления подготовить Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в электронном виде в актуальной редакции с учетом изменений, внесенных настоящим постановлением, и передать действующую редакцию Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа для размещения на сайте Сысертского муниципального округа в МКУ «УХТО».

3. Директору МКУ «УХТО» А.Ф. Муллаяновой обеспечить размещение актуальной редакции Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа на официальном сайте Сысертского муниципального округа в сети Интернет.

4. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского муниципального округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерт-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского
муниципального округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F7DD04CFF54287565ACDFCD85BE16106
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 28.12.2024 по 23.03.2026

Сертификат 00F7DD04CFF54287565ACDFCD85BE16106

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского муниципального округа
от 26.03.2025 № 982-ПА

Таблица № 1

Перечень территориальных зон и территорий		
№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
Территориальные 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
3.	ЖТ-1.2.1	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский
4.	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов
5.	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов
6.	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов
7.	О	Зона огородничества
8.	ТД-1	Зона коммерческих объектов
9.	ТД-2	Зона социальных объектов
10.	ТРЗ (ТРЗ*) ¹	Зона развития застройки
11.	Р	Зона рекреации
12.	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности
13.	ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
14.	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
15.	СХ	Сельскохозяйственная зона
16.	С	Зона ведения садоводства
17.	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
18.	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
19.	И	Зона инженерной инфраструктуры
20.	Т	Зона транспортной инфраструктуры
21.	КРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории
22.	ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть
Территории, на которые установлены градостроительные регламенты		
23.	ТКР	Территории комплексного развития
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливается		
24.	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
25.	ЗАП	Земли запаса
26.	ЗЛФ	Земли лесного фонда
27.	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
28.	СУ	Земли сельскохозяйственных угодий
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется		
29.	ЗОП	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
30.	Р-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
31.	ЗГО	Зона размещения горных отводов
32.	ИК	Территории памятников истории и культуры
33.	ТЖД	Территории железной дороги

¹ Для территориальной зоны развития застройки (ТРЗ*) - градостроительные регламенты устанавливаются на основании разработанной документации по планировке территории, для освоения новых территорий.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
Сысертского муниципального округа
от 26.03.2025 № 982-ПА

Таблица № 3

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 (га)	S max (га)	A min (м)	B min (м)**	K max (%)***	Предельное количество этажей
ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,15	15	3	30	3
	Зона индивидуальных жилых домов в городах	V	0,06	0,50 (S***)	15	3	30	3
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	V	0,06	0,35	15	3	30	3
	для условного разрешенного использования: 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	V	2,0	70,0	-	-	-	-
	для условного разрешенного использования: 5.2.1 Туристическое обслуживание	V	0,06	10,0	-	3	30	3
ЖТ-1.2.1	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский	V	0,06	0,85	15	3	30	3
ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов	V	0,02	-	30	3	60	4
ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов	V	0,02	-	30	3	60	8
ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов	V	0,02	-	30	3	60	16
О	Зона огородничества	-	0,01 (S*)	0,20 (S*)	-	-	-	-
			0,5 (S**)	50 (S**)				
С	Зона ведения садоводства (С*)	-	0,03	0,35	10	3	25	3
	Зона ведения садоводства (С**)	-	0,06	0,35	15	3	30	3
	Зона ведения садоводства (С***)	-	0,5	50	15	3	30	3
ТД-1	Зона коммерческих объектов	III	-	-	15	3	60	5
ТД-2	Зона социальных объектов	-	-	-	15	3	60	5
ТРЗ	Зона развития застройки	-	0,06	-	15	3	60	3
ТРЗ*	Зона развития застройки	-	-	-	-	-	-	-
Р	Зона рекреации	-	0,01	-	10	3	60	5
ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности	-	0,01	-	-	-	-	-
ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов	I	-	-	10	3	70	3
ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов	IV	-	-	10	3	70	3
СХ	Сельскохозяйственная зона	III	0,01	-	-	-	-	1

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min (га)	S max (га)	A min (м)	B min (м)**	К max (%)***	Предельное количество этажей
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
КРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории	V	****	-	****	****	****	****
ОДИ	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть	V	-	-	15	3	60	8
	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

** За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной – 5 м (кроме существующей застройки) или 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.

С* - садовые и огородные земельные участки для ведения садоводства и огородничества членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, организованных до вступления в силу настоящих Правил, а также для ведения гражданами садоводства и огородничества в индивидуальном порядке (без создания товарищества).

С** - садовые и огородные земельные участки для ведения садоводства и огородничества членами садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в границах садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

С*** - для предоставления садовых и огородных земельных участков вновь образуемому садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу.

(ТРЗ*) - территориальная зона развития застройки, для которой градостроительные регламенты устанавливаются на основании разработанной документации по планировке территории, для освоения новых территорий.