СЫСЕРТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р	Ф	-	6	6	-	5	-	4	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	1	2	4	6	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Служебной записки Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа от 06.11.2025 вх. № 130-01-17/10973
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:
Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Асбест

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): см. лист 2

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 66:25:3201005:325

Площадь земельного участка: 1 060 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии): см. лист 2

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена.
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

План подготовлен муниципальным бюджетным учреждением «Центр экономического и пространственного развития».

	25.11.2025	/	М.В. Двойных /
М.П.	(дата)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Срок использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, по истечении которого не допускается использование такой информации для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство: 25.11.2028 г.

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	**Y**
1	350356.67	1528816.87
2	350317.65	1528813.64
3	350316.19	1528840.91
4	350354.87	1528843.93

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):
Документация по планировке территории не утверждена.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

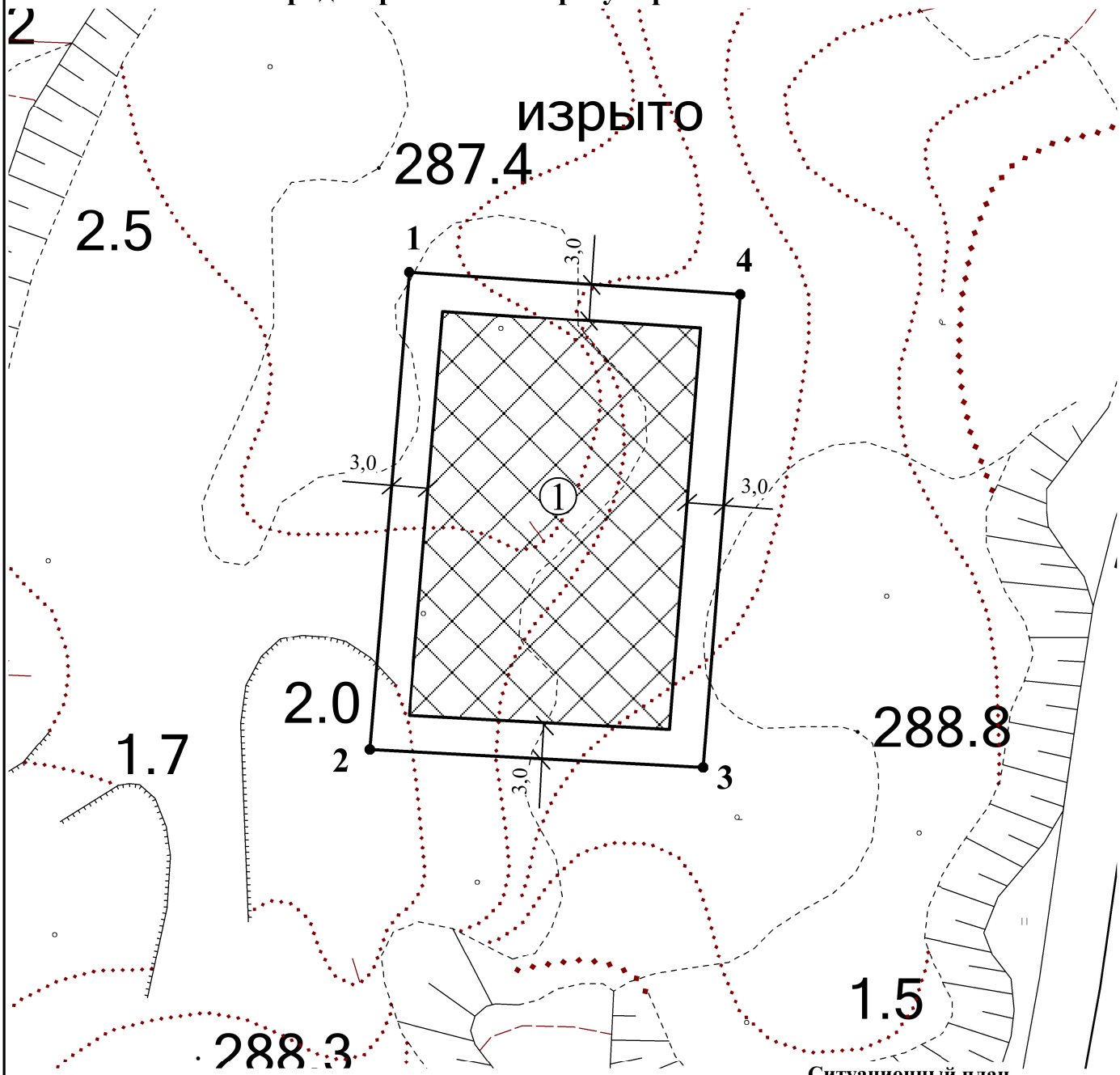
План подготовил:

Исполнитель _____С.Н. Коновалов

Отпечатано в 2 экземплярах и направлено:
Экз. № 1 – Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;
Экз. № 2 – Заявителю (в электронном виде).

Экз. № ___

Раздел 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



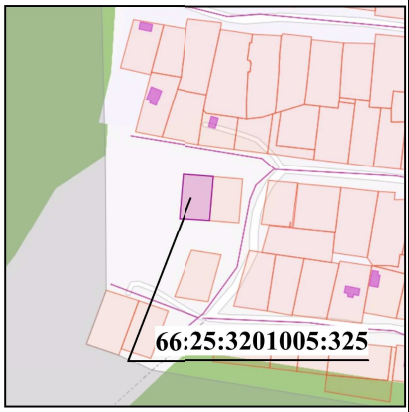
Условные обозначения:

1 — Граница земельного участка

Граница допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которой запрещено строительство

1 — Места допустимого размещения объектов капитального строительства

Ситуационный план



Площадь земельного участка - 1 060 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на стереотопографической основе в масштабе 1:2000, выполненной в 2011 г. ЗАО "Проектно-изыскательский институт ГЕО"

Муниципальное бюджетное учреждение
"Центр экономического и пространственного развития"

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования ГПЗУ № 1246

Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Асбест

Начальник отдела	Двойных М.В.		Масштаб 1:500
Исполнитель	Коновалов С.Н.		Дата 11.2025

2.0. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

ЖТ-1.2 (Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

«Правила землепользования и застройки Сысертского муниципального округа» утверждены постановлением Администрации Сысертского городского округа от 13.11.2024 № 4193-ПА.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона ЖТ-1.2 - Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах

Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
3. Здравоохранение (3.4);
4. Образование и просвещение (3.5);
5. Парки культуры и отдыха (3.6.2);
6. Связь (6.8);
7. Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
8. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
9. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
10. Запас (12.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Рыбоводство (1.13);
2. Обслуживание жилой застройки (2.7).

Условно разрешенные виды использования:

1. Блокированная жилая застройка (2.3);
2. Социальное обслуживание (3.2);
3. Оказание услуг связи (3.2.3);
4. Религиозное использование (3.7);
5. Общественное управление (3.8);
6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
7. Общественное питание (4.6);
8. Гостиничное обслуживание (4.7);
9. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
10. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);
11. Спорт (5.1);
12. Туристическое обслуживание (5.2.1);
13. Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
14. Историко-культурная деятельность (9.3).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			**Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения**	**Иные показатели**
1	2	3	4	5	6	7	8
S min, га	S max, га	A min, м	ЖТ-1.2 - Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах				
0,06	0,35	15	3	3	30	-	*
для условного разрешенного использования: 5.5 Поля для гольфа и конных прогулок							
2,0	70,0	-	-	-	-	-	*
для условного разрешенного использования: 5.2.1 Туристическое обслуживание							
0,06	10,0	-	3	3	30	-	*

* 1. Предельный класс опасности – V.

2. Ограждение земельного участка: со стороны улицы – сплошное или решетчатое (высота - не более 2 м), между участками – решетчатое (по согласованию с соседями – иное) (высота – не более 1,5 м).

3. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения. В случаях, предусмотренных нормативными документами, работы производить в присутствии представителя эксплуатирующей организации.

4. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (с учетом требований ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации). В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, застройщик подает уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в порядке, предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 м. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: от построек для содержания скота и птицы – 4 м; от бани, гаража и других построек – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	**Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка**	**Требования к использованию земельного участка**	**Требования к параметрам объекта капитального строительства**			**Требования к размещению объектов капитального строительства**	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	**Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории**	**Реквизиты утвержденной документации по планировке территории**	**Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)**							
			Функциональная зона	**Виды разрешенного использования**		**Требования к параметрам объекта капитального строительства**			**Требования к размещению объектов капитального строительства**	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-			-	-	-		-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ - (согласно чертежу градостроительного плана), - (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Не имеется (согласно чертежу градостроительного плана), Не имеется (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

, (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре от (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

5.1. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:3201005:325:

- **Зона санитарной охраны водозаборного участка скважины № 32 - источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения поселка Асбест, расположенного на территории Сысертского муниципального округа Свердловской области (III пояса) (66:25-6.1228).** Ограничение установлено в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 13.05.2025 № 625 «Об установлении зоны санитарной охраны водозаборного участка скважины № 32 - источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения поселка Асбест, расположенного на территории Сысертского муниципального округа Свердловской области»

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 060 м^2.

5.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:3201005:325 (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- **Информация отсутствует.**

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Россети «Урал» № СЭ/ЦЭС/01/22/9660 от 11.08.2025;
МУП ЖКХ «Сысертское» № 829 от 04.08.2025.

10. Информация о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства и санитарного содержания территории Сысертского городского округа утверждены Решением Думы Сысертского городского округа от 30.06.2016 № 540 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории Сысертского городского округа».

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложения

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА «СЫСЕРТСКОЕ»

624022, Свердловская область,
г.Сысерть, ул.Коммуны,48
ИНН6652001417 КПП 665201001

Р/счет 40702810300000008274
в ОАО «СКБ-БАНК» г.Екатеринбург
Кор/счет 30101810800000000756
БИК 046577756 ОГРН 1026602175973

Тел. (34374) 6-50-82,6-53-75
Факс (34374) 6-50-82, 6-53-74

e-mail: adm@gkhsysert.ru

Заместителю Главы
Сысертского муниципального округа
Е. А. Капалиной

Исх № 829
От 04.08.2025г.

На Ваше исх. №130-01-23/12203 от 01. 08. 2025 года « о предоставлении технических условий на подключение к инженерным сетям» сообщаю:

1. К сетям водоснабжения и водоотведения технической возможности подключения земельного участка с кадастровым номером 66:25:3201005:325 нет.

Подключение к сетям будет возможно при условии развития квартальных и уличных инженерных сетей, до ближайшей точки подключения более 500 метров.

Директор
МУП ЖКХ «СЫСЕРТСКОЕ» Зырянов А.М.

исп. Коростелев И.В.

тел. 83437465082

РОССЕТИ
УРАЛ
Свердловэнерго

Филиал ПАО «Россети Урал» - «Свердловэнерго»
Центральные электрические сети

620137, Свердловская область,
г. Екатеринбург, ул. Шефская, д.3а
Тел.: (343) 325-93-59, Факс: (343) 325-93-56
E-mail: ces-se@rosseti-ural.ru

На _____ № СЭ/ЦЭС/01/22/9660
от 11 08 2025

Заместителю Главы Сысертского
муниципального округа
Е.А. Капалиной

О возможности ТП

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение вх.№ СЭ/ЦЭС/8-5564 от 01.08.2025 г. о возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств, объектов, расположенных по адресам:

1) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:4101003:673, площадью 1003 кв.м;

2) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Щелкун, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:4201003:1503, площадью 1308 кв.м;

3) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, деревня Андреевка, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:4701001:310, площадью 1586 кв.м;

4) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:4101003:672, площадью 1019 кв.м;

5) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Никольское, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:4401002:849, площадью 1235 кв.м;

6) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, деревня Ключи, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером 66:25:1901001:1372, площадью 715 кв.м;

7) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, деревня Токарево, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером 66:25:1324001:391, площадью 1508 кв.м;

8) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Октябрьский, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:1501006:1091, площадью 1310 кв.м;

9) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Верхняя Сысерть, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером 66:25:3401005:652, площадью 824 кв.м;

10) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Октябрьский, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:1501003:786, площадью 1653 кв.м;

11) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Патруши, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:0501021:1594, площадью 1298 кв.м;

12) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Полевой, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:0401001:654, площадью 2000 кв.м;

13) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Верхняя Сысерть, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером 66:25:3401022:902, площадью 1273 кв.м;

14) Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Асбест, с категорией земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, с кадастровым номером 66:25:3201005:325, площадью 1060 кв.м

сообщаю, что присоединение с максимальной мощностью 15 кВт, по третьей категории надежности и уровню напряжения 0,4 кВ, возможно со строительством новых электросетевых объектов.

Для присоединения, согласно Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г. № 861, Вам необходимо подать заявку и заключить договор технологического присоединения к электрическим сетям. В состав договора на технологическое присоединение будут включены технические условия.

Заместитель директора
по технологическому
присоединению А.С. Павлов

Ю.Н. Лошакова
8 800 2200 220 звонок по России бесплатный