



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 0 - 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:

Свердловская область, Сысертский р-н, п. Октябрьский, на перекрестке улицы Династии Хасаншиных и переулка Советский

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: 66:25:1501006:785

Площадь земельного участка: 5 242 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».

М.П. _____ 24.11.2025 / _____ М.В. Двойных /
(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: 24.11.2028 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	368314.35	1547814.03
2	368186.98	1547836.71
3	368181.54	1547871.46
4	368218.42	1547866.44
5	368300.46	1547870.92

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

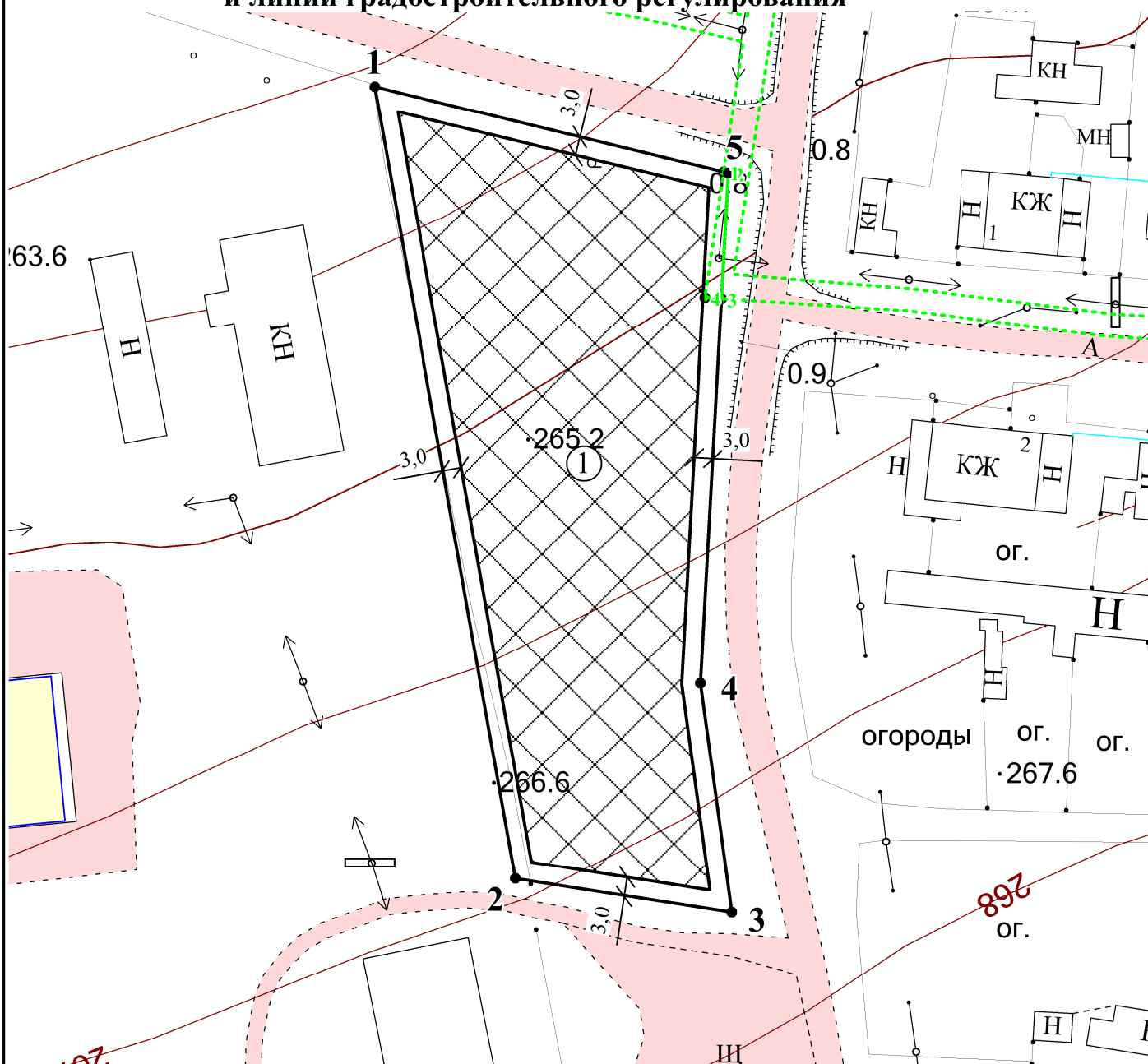
Отпечатано в 2 экземплярах и направлено:

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

Экз. № 2 – Заявителю (в электронном виде).

Экз. № ____

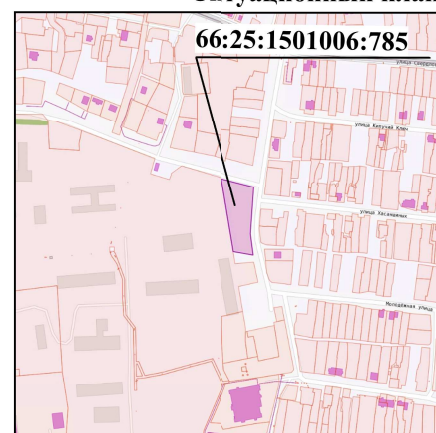
Раздел 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Условные обозначения:

- 1 Граница земельного участка
- Границы допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которой запрещено строительство
- Места допустимого размещения объектов капитального строительства
- Охранная зона ЭСК ПС 110/10 кВ "Волна" ВЛ-0,4кВ, литер: 9а, 9б, 9в, 9г, 10а, 10б, 10в, 11а, 11б, 11в, 12а, 13а, 13б, 13в, 14а, 14б, 15а, 15б (66:25-6.77)

Ситуационный план



Площадь земельного участка -
5 242 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 № 1240
Свердловская область, Сысертский р-н, п. Октябрьский, на перекрестке улицы Династии Хасаншиных и переулка Советский

Начальник отдела	Двойных М.В.		Масштаб 1:1000
Исполнитель	Коновалов С.Н.		Дата 11.2025

2. 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:

ТД-1 (Зона коммерческих объектов). 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 ТД-1 - Зона коммерческих объектов

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
3. Бытовое обслуживание (3.3);
4. Здравоохранение (3.4);
5. Образование и просвещение (3.5);
6. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
7. Парки культуры и отдыха (3.6.2);
8. Общественное управление (3.8);
9. Обеспечение научной деятельности (3.9);
10. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
11. Деловое управление (4.1);
12. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) (4.2);
13. Рынки (4.3);
14. Магазины (4.4);
15. Банковская и страховая деятельность (4.5);
16. Общественное питание (4.6);
17. Гостиничное обслуживание (4.7);
18. Развлекательные мероприятия (4.8.1);
19. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
20. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
21. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);
22. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
23. Туристическое обслуживание (5.2.1);
24. Связь (6.8);
25. Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
26. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
27. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
28. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
29. Санаторная деятельность (9.2.1);
30. Историко-культурная деятельность (9.3);
31. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
32. Запас (12.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-

Условно разрешенные виды использования:

1. Социальное обслуживание (3.2);
2. Оказание услуг связи (3.2.3);
3. Общежития (3.2.4);
4. Цирки и зверинцы (3.6.3);
5. Религиозное использование (3.7);
6. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);
7. Спорт (5.1);
8. Гидротехнические сооружения (11.3).

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	ТД-1 - Зона коммерческих объектов				
-	-	15	3	5	60	-	*

* 1. Предельный класс опасности – III.

2. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий (п.1 ст.47 Градостроительного кодекса РФ). Перечень видов инженерных изысканий и положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства утвержден Постановлением Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

3. Разделы проектной документации по составу и содержанию должны соответствовать требованиям:

- Положения о составе проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87;
- Федерального закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Национальным стандартам и сводам правил, вошедшим в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521.

4. Проектная документация должна содержать идентификационные признаки объекта согласно ст. 4 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 №384-ФЗ.

5. При проектировании объекта предусмотреть мероприятия для обеспечения доступности маломобильных групп населения (в том числе инвалидов).

6. В случае если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации» правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объекта капитального строительства, для получения технических условий.

7. В случае если подключение объекта капитального строительства возможно только к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое является потребителем соответствующего вида ресурсов (основной абонент), технические условия такого подключения могут быть выданы основным абонентом по согласованию с ресурсоснабжающей организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному абоненту сети инженерно-технического обеспечения. По соглашению между ресурсоснабжающей организацией и основным абонентом технические условия может разработать ресурсоснабжающая организация.

8. Прокладка внеплощадочных инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователем, трассировку внешних сетей согласовать с Администрацией Сысертского городского Округа.

9. В случаях, предусмотренных в соответствии со ст. 39.33 Земельного кодекса РФ необходимо получить разрешение на использование земельного участка.

10. Проект организации строительства, линия ограждения строительной площадки не должна выходить за границы принадлежащего застройщику земельного участка.

11. В соответствии с п. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ проектирование в полном объеме всех элементов благоустройства, включая парковки, осуществлять в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

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 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) 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 _____ Не имеется _____
(согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)

(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 66:25:1501006:785:

- Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (66:00-6.1907). Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 2 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, подпунктом 9.9 Положения о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 396 и на основании приказа Росавиации от 02.06.2023 N 367-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией составляет 5 242 м².

- Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (66:00-6.1908). Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 2 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, подпунктом 9.9 Положения о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 396 и на основании приказа Росавиации от 02.06.2023 N 367-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией составляет 5 242 м².

- **Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (66:00-6.1909).** Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 2 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, подпунктом 9.9 Положения о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 396 и на основании приказа Росавиации от 02.06.2023 N 367-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией составляет 5 242 м².

- **Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (66:00-6.1910).** Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 2 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, подпунктом 9.9 Положения о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 396 и на основании приказа Росавиации от 02.06.2023 N 367-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией составляет 5 242 м².

- **Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (66:00-6.1915).** Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 2 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, подпунктом 9.9 Положения о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 396 и на основании приказа Росавиации от 02.06.2023 N 367-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией составляет 5 242 м².

- **Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2644).** Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 2 Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15.08.2022 N 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией, составляет 5 242 м².

- **Приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2651).** Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 2 Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15.08.2022 N 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией, составляет 5 242 м².

- **Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2648).** Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 2 Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, приказа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15.08.2022 N 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)».

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией, составляет 5 242 м².

- **Зона санитарной охраны (ЗСО) водозаборного участка скважины №№ 4259, 4259а, 3511, 5558, 7425 для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения п.Октябрьский Сысертского района Свердловской области (III пояс) (66:25-6.681).** Ограничение установлено в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм".

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 242 м².

- Охранная зона ЭСК ПС 110/10 кВ "Волна" ВЛ-0,4кВ, литер: 9а, 9б, 9в, 9г, 10а, 10б, 10в, 11а, 11б, 11в, 12а, 13а, 13б, 13в, 14а, 14б, 15а, 15б (66:25-6.77). Ограничение установлено в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. № 667 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением менее 1000 вольт».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35 м².

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 66:25:1501006:785 (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
Охранная зона ЭСК ПС 110/10 кВ "Волна" ВЛ-0,4кВ, литер: 9а, 9б, 9в, 9г, 10а, 10б, 10в, 11а, 11б, 11в, 12а, 13а, 13б, 13в, 14а, 14б, 15а, 15б (66:25-6.77)		
1	368300.64	1547870.17
2	368300.46	1547870.92
3	368280.22	1547869.81
4	368280.40	1547867.15

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/01/22/13437 от 07.11.2025;

МУП ЖКХ «Сысертское» № 1147 от 31.10.2025.

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

07.11.2025

№ СЭ/ЦЭС/01/22/13437

На _____

от _____

И.о.заместителя Главы
Сысертского муниципального
округа
Ю.В.Лаптевой

О возможности ТП

Уважаемая Юлия Владимировна!

В ответ на Ваше обращение вх.№ СЭ/ЦЭС/5-7793 от 30.10.2025 г. о возможности технологического присоединения энергопринимающих устройств, объектов, расположенных по адресам:

- 1) 66:25:3001001:199, площадью 851 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Школьный, улица Пионерская, 1 (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства);
- 2) 66:25:4101003:673, площадью 1003 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);
- 3) 66:25:4101003:674, площадью 1099 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);
- 4) 66:25:4101003:681, площадью 1763 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);
- 5) 66:25:4101003:686, площадью 1697 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);
- 6) 66:25:4101003:685, площадью 1664 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);
- 7) 66:25:4101003:680, площадью 904 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);
- 8) 66:25:4101003:682, площадью 1009 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);
- 9) 66:25:4101003:679, площадью 961 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино

(категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);

10) 66:25:4101003:683, площадью 992 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);

11) 66:25:4101003:684, площадью 961 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, село Аверино (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);

12) 66:25:2401006:719, площадью 1196 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Черданцево (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

13) 66:25:2401002:154, площадью 1207 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Черданцево (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

14) 66:25:4501002:732, площадью 1200 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, деревня Верхняя Боёвка (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);

15) 66:25:0401001:656, площадью 673 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, поселок Полевой (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

16) 66:25:0101006:233, площадью 1487 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, 170-А (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства);

17) 66:25:1901001:1371, площадью 1980 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный округ, деревня Ключи (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства).

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.

Касаемо земельных участков:

18) с кадастровым номером 66:25:2201006:523, площадью 1209 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский муниципальный

округ, поселок Двуреченск (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – склады);

19) с кадастровым номером 66:25:1501006:785, площадью 5242 кв.м, расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, на перекрестке улицы Династии Хасаншиных и переулка Советский (категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – рынки);

сообщаю, что для определения технической возможности необходимо предоставить параметры подключения ЭПУ (максимальная мощность, уровень напряжения и категория надежности).

Заместитель директора
по технологическому
присоединению



А.С. Павлов

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА «СЫСЕРТСКОЕ»**

624022, Свердловская область,
г. Сысерть, ул. Коммуны, 48
ИНН 6652001417 КПП 665201001

Исполняющему обязанности
заместителя Главы
Сысертского муниципального округа
Ю. В. Лаптевой

Р/счет 407028103000000008274
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

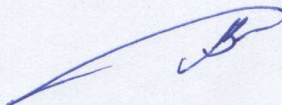
e-mail: adm@gkhsysert.ru

Исх № 1147
От 31.10.2025

На Ваше исх. №130-01-23/17735 от 30. 10. 2025 года « о предоставлении технических условий на подключение к инженерным сетям» сообщаю:

1. По земельному участку с кадастровым номером 66:25:1501006:785 возможность подготовки и выдачи технических условий на технологическое присоединение к сетям холодного водоснабжения есть, сетей водоотведения нет на данной территории.

Директор
МУП ЖКХ «СЫСЕРТСКОЕ»



Зырянов А.М.

исп. Коростелев И.В.

тел. 83437465082