

ООО «Энергосервис»

Член СРО АССОЦИАЦИЯ НАЦИОНАЛЬНЫЙ АЛЬЯНС  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «ГЛАВПРОЕКТ»  
рез. номер СРО-П-174-01102012

## ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

на получение разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, объектов капитального строительства:  
ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА PINE CREEK на земельном участке  
с кадастровым номером 66:25:1405002:471



07/2024– ПО.ТГ/ГЧ

2024 г.



## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящая пояснительная записка подготовлена с целью получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА PINE CREEK на земельном участке с кадастровым номером 66-25-14-05002-4-71 расположенного по адресу: Свердловская область, р-н Сысертский, с. Кашина, микрорайон «Лесной ручей» на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort» в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции).

С целью реализации потребностей населения в получении услуг туристического и гостиничного обслуживания, предлагается изменить вид предельного параметра – предельное количество этажей с 3 до 5 этажей, при этом один этаж планируется техническим (подземным или цокольным) для размещения основных инженерно-технических систем. Надземных этажей будет 4.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

При выполнении работ использовались следующие документы:

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 66-25-14-05002-4-71 от 08.07.2024.
- Фрагмент публичной кадастровой карты России участка 66-25-14-05002-4-71.
- Градостроительный план земельного участка РФ-66-2-4-1-0-00-2024-0228-0.
- Постановление Администрации СГО №1567-ПА от 26.04.2024 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66-25-14-05002-4-71.
- Сведения из муниципальной геоинформационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.
- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В административном отношении участок расположен в селе Кашина, микрорайоне «Лесной ручей» на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort»;

Кадастровый номер 3У 66-25-14-05002-4-71;

Уточненная площадь земельного участка 88 941 кв.м.;

Вид разрешенного использования – строительство домов индивидуальной жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство и эксплуатация спортивно-рекреационного гольф-центра с гольф-полем, туристическое обслуживание;

Категория земли – Земли населенных пунктов;

Земельный участок находится в собственности Заказчика.

В соответствии с генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области №251 от 29.05.2024 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа», земельный участок относится к функциональным зонам: «Зона специализированной общественной застройки».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в редакции № 134 от 21.12.2023), земельный участок относится к землям населенных пунктов и находится в территориальной зоне: ЖТ-12 – Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах.

В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для территориальной зоны ЖТ-12 для вида разрешенного использования «Туристическое обслуживание» установлено:

- Предельный класс опасности – V
- Минимальная площадь земельного участка – 0,06 Га
- Максимальная площадь земельного участка – 10, Га
- Минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков – 3 м.

- Минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от фасадных границ земельного участка – 5 м.

- Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 30%

- Предельное количество этажей – 3.

## 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Объекты культурного наследия в пределах земельного участка не зарегистрированы.

Объекты капитального строительства в пределах земельного участка отсутствуют.

Проектируемый объект капитального строительства гостиничный комплекс (далее по проекту – гостиница) расположен в границах участка в соответствии с градостроительным регламентом. Отступы от проектируемого ОКС составляют: до границ соседних земельных участков – северная граница – 25 м, восточная граница – 25 м.

Площадь земельного участка – 88 941 кв. м.

Площадь гостиницы – 13 500 кв.м.

Количество этажей – 5 эт.:

- подземный (размещение инженерных коммуникаций)

- 1-этаж (администрация, лобби, ресторан, конференц-зал, общественные зоны, вспомогательная инфраструктура)

- 2-4 этажи (номера для проживания)

Площадь застройки – 8 000 кв.м.

Планировочным решением предусмотрены три функциональные зоны:

- зона парковки автомобилей (20 машино-мест) – в западной части участка;

- спортивно-рекреационная зона, спортивные площадки, теннисные корты, открытый бассейн – в северной части участка;

- гостиничная зона (гостиница со спа-комплексом) – в северо-восточной части участка.

Въезд на территорию транспорта предусмотрен с автомагистрали Екатеринбург – Челябинск посредством земельных участков с кадастровыми номерами 66-25-14-05002-17, 66-25-14-05002-231, 66-25-14-05002-666, 66-25-14-05002-667, принадлежащими Заказчику, через контрольно-пропускной пункт и гостевую въездную группу. Движение транспорта по территории – в обоих направлениях.

## 4. НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ

Основное назначение гостиницы – туристическое, гостиничное обслуживание населения. Способствование развитию внутреннего туризма.

Режим работы гостиницы – круглосуточный, круглогодичный.

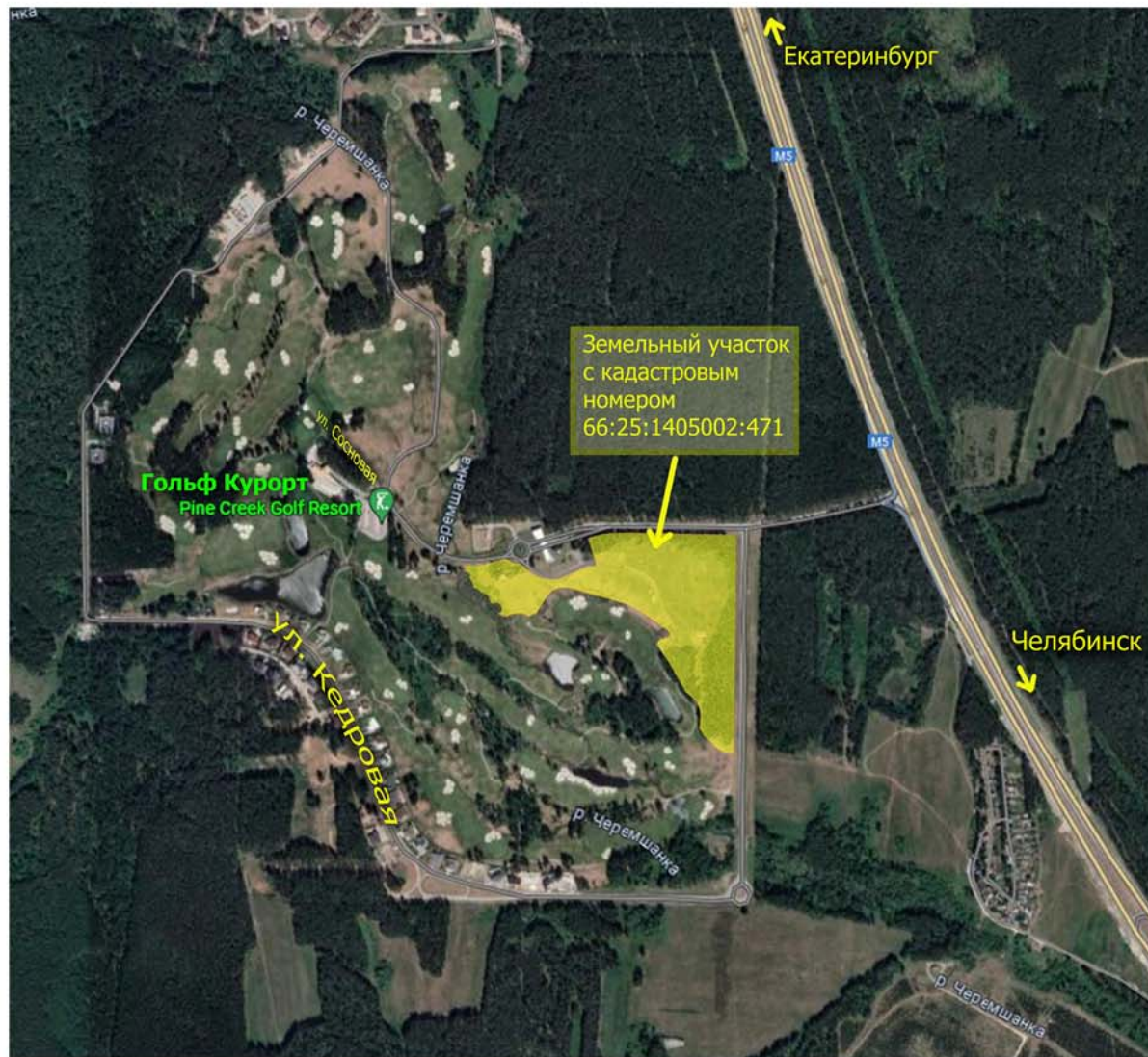
По типу эксплуатационного режима с учетом функционального назначения А соответствии с п. 4.2 СП 255.132.5800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения (с Изменениями № 2)», объект относится к зданиям, предназначенные для постоянного или длительного (круглосуточного) проживания людей – гостиница.

В соответствии с определениями ст. 2 ч. 15 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009 года и п.3.13 СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» в проектируемой гостинице имеются помещения с постоянными рабочими местами: помещения, в которых сотрудник должен находиться полный рабочий день (100% рабочего времени).

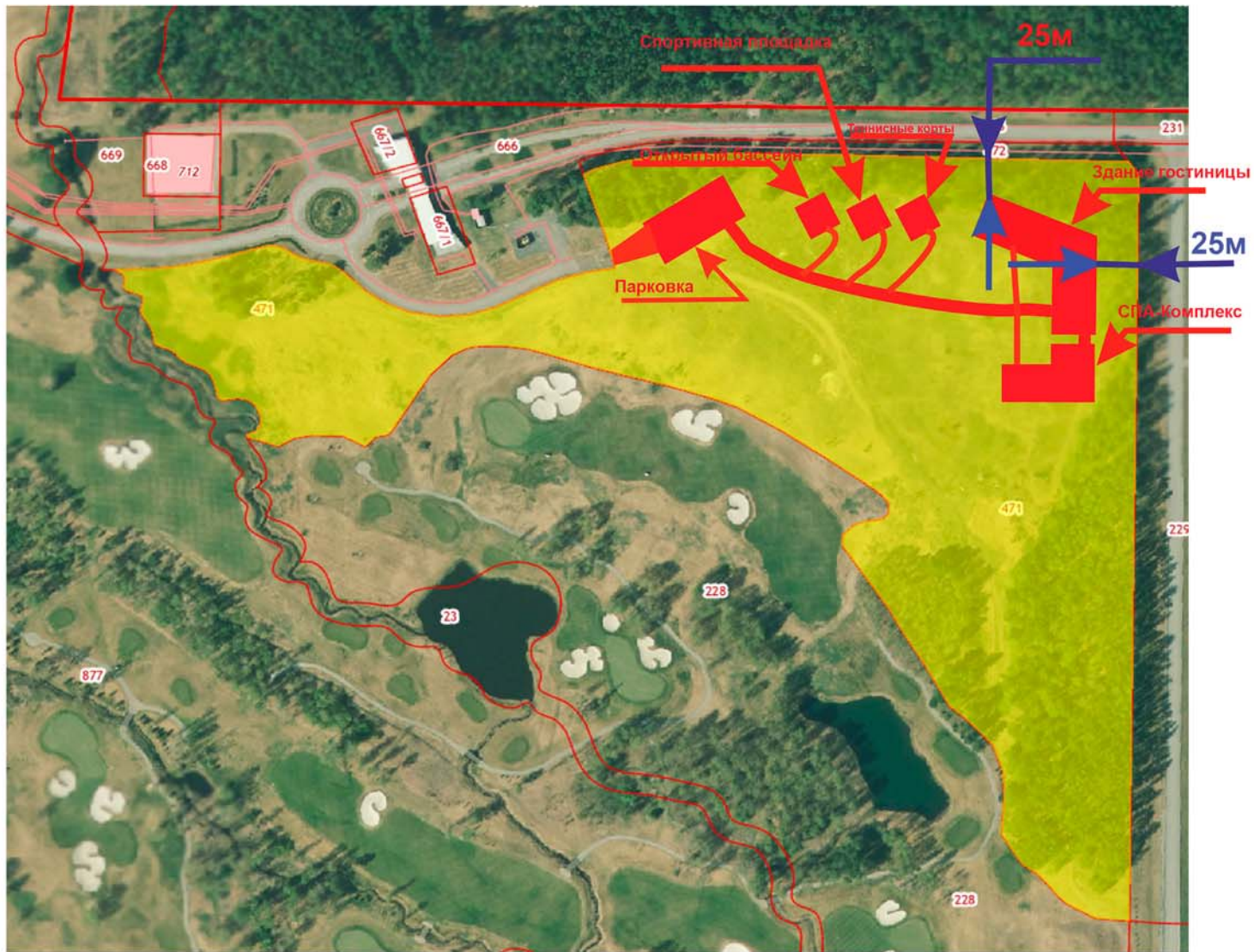
						07/2024 – ПО.ТГ/ГЧ					
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK»					
						Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашина, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT					
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Стдия	Лист	Листов			
	ГИП	Лавров			07.24	ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ	ЭП	3	10		
	Разработал	Дашкова			07.24						
						Пояснительная записка			ООО «Энергосервис»		







						07/2024- ПО.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Копуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
	ГИП		Лавров		07.24		ЭП	6	10
	Разработал		Дашкова		07.24	Ситуационный план	ООО «Энергосервис»		

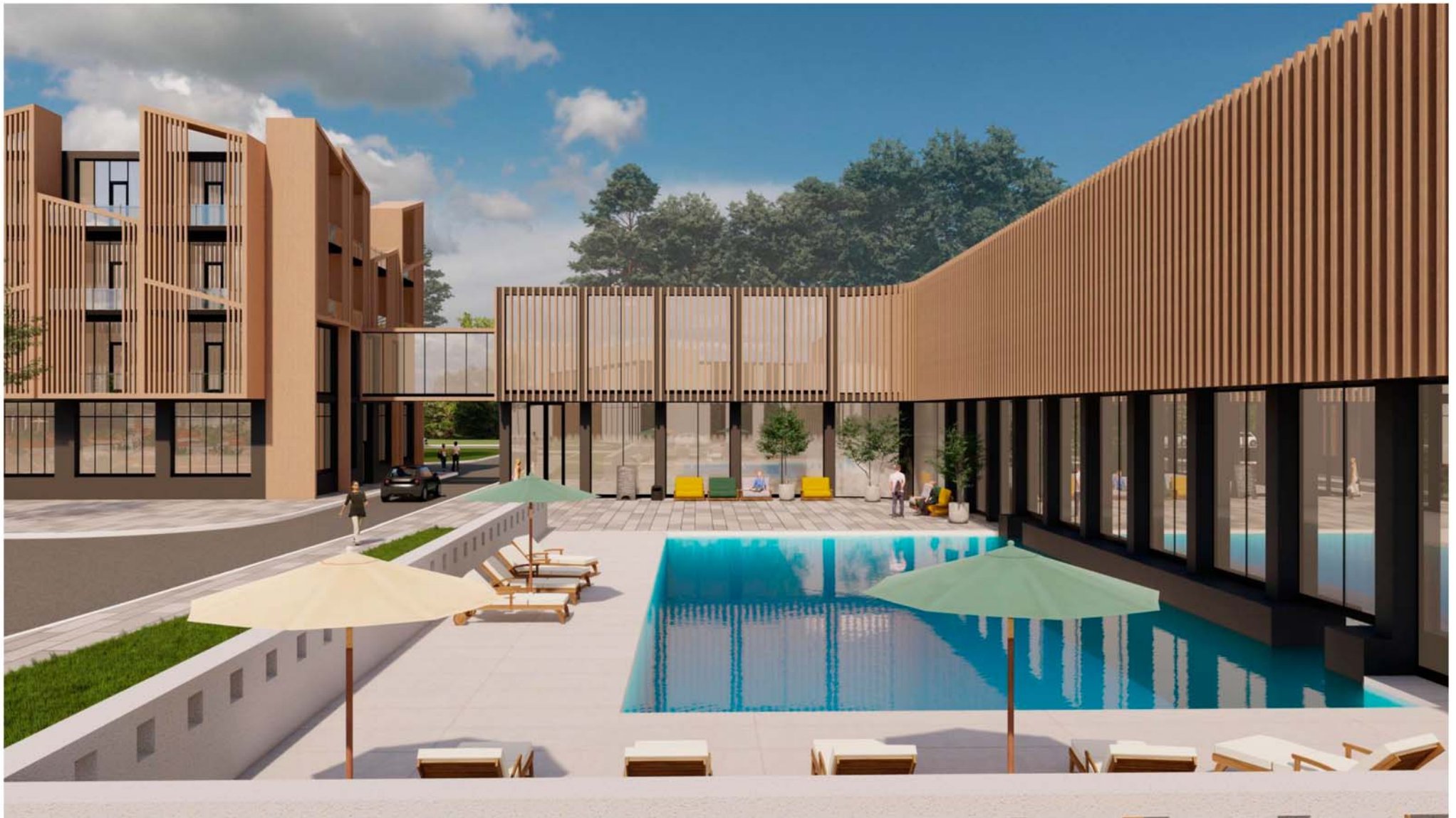


						07/2024- ПО.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK»			
						Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Лавров			07.24		ЭП	7	10
	Разработал	Дашкова			07.24				
						Ситуационный план	ООО «Энергосервис»		



						07/2024- ПО.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Лавров			07.24		ЭП	8	10
	Разработал	Дашкова			07.24	Перспективное изображение здания №1	ООО «Энергосервис»		





						07/2024- ПО.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK»			
						Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп	Дата	ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ	Стация	Лист	Листов
	ГИП	Лавров			07.24		ЭП	9	10
	Разработал	Дашкова			07.24	Перспективное изображение здания №2	ООО «Энергосервис»		



						07/2024- ПО.ТГ/ГЧ			
						ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «PINE CREEK» Свердловская область, Сысертский ГО, с. Кашино, мкр. Лесной ручей, территория гольф-курорта PINE CREEK GOLF RESORT			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		Стация	Лист	Листов
	ГИП	Лавров			07.24	ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ	ЭП	10	10
	Разработал	Дашкова			07.24				
						Перспективное изображение здания №3	ООО «Энергосервис»		



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

**5406359590-20240215-1049**

(регистрационный номер выписки)

**15.02.2024**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСЕРВИС"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1065406152954**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5406359590
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСЕРВИС"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЭНЕРГОСЕРВИС"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	630007, Россия, Новосибирская область, Г НОВОСИБИРСК, УЛ СЕРЕБРЕННИКОВСКАЯ, Д. 6/1, ОФИС 13
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-174-005406359590-3653
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	26.04.2023
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 26.04.2023	Нет	Нет

<b>3. Компенсационный фонд возмещения вреда</b>		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	<b>Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)</b>
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
<b>4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b>		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	<b>Нет</b>
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	<b>Нет</b>
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
<b>5. Фактический совокупный размер обязательств</b>		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	<b>Нет</b>

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Уральскому федеральному округу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.07.2024, поступившего на рассмотрение 03.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174233055	
Кадастровый номер:	66:25:1405002:471

Номер кадастрового квартала:	66:25:1405002
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 66-66/019-66/019/312/2017-513
Местоположение:	Свердловская область, р-н Сысертский, с Кашино, микрорайон "Лесной ручей"
Площадь, м2:	88941 +/- 104
Кадастровая стоимость, руб:	23077521.27
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	строительство домов индивидуальной жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство и эксплуатация спортивно-рекреационного гольф-центра с гольф-полем, туристическое обслуживание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кондратенко Сергей Александрович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРА ГРУП", 6658244536



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174233055			
Кадастровый номер:		66:25:1405002:471	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТЕРРА ГРУП", ИНН: 6658244536, ОГРН: 1069658101512
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 66:25:1405002:471-66/134/2021-5 01.03.2021 15:10:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 2630, выдан 08.02.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174233055			
Кадастровый номер:		66:25:1405002:471	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

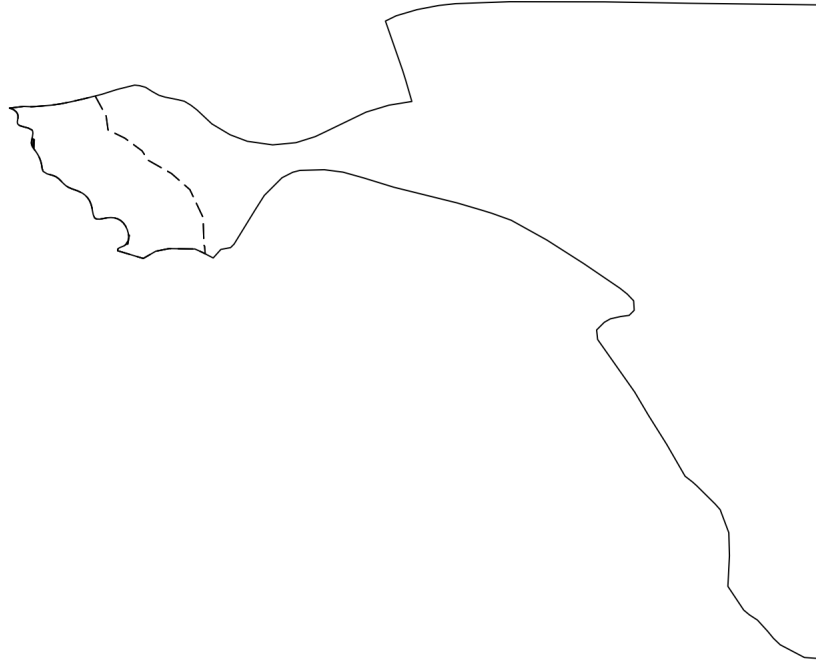
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174233055			
Кадастровый номер:	66:25:1405002:471		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	





**АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.04.2024 № 1567-ПА  
г. Сысерть

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования  
«туристическое обслуживание» в отношении земельного участка  
с кадастровым номером 66:25:1405002:471**

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», Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы городского округа Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 12.04.2024, рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2024,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей», расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа Е.А. Капалину.

3. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E92BE483D6541C848C06C15BBD4057E5  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 15.05.2023 по 07.08.2024



## СЫСЕРТСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ  
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

Р	Ф	-	6	6	-	2	-	4	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	4	-	0	2	2	8	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Терра Групп» от 20.03.2024 вх. № 4718

(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, р-н Сысертский, с. Кашино, микрорайон "Лесной ручей"

**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:** 66:25:1405002:471

**Площадь земельного участка:** 88941 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**

Постановление Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659 «Об утверждении документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002».

(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 Сысертского городского округа».

М.П. \_\_\_\_\_ 29.03.2024 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Д.Ю. Ковин \_\_\_\_\_ /  
(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: 29.03.2027 г.

## Приложение 4 (продолжение)

### Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Документация по планировке территории утверждена. Координаты границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства не установлены.

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

#### План подготовил:

Исполнитель

\_\_\_\_\_ Р.А. Никитин

Отпечатано в 2 экземплярах и направлено:

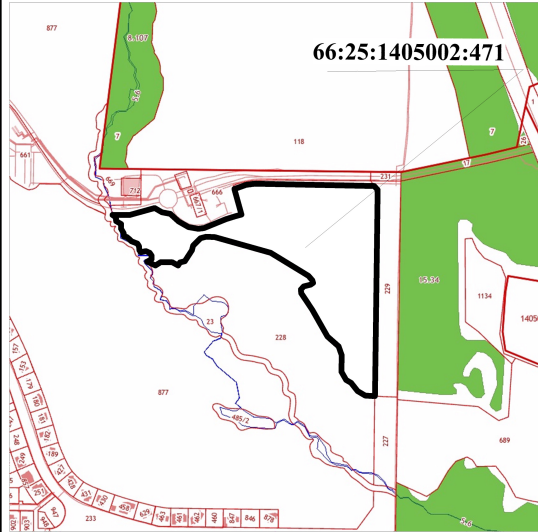
Экз. № 1 – Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

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



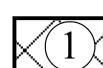







Экз. № \_\_\_\_

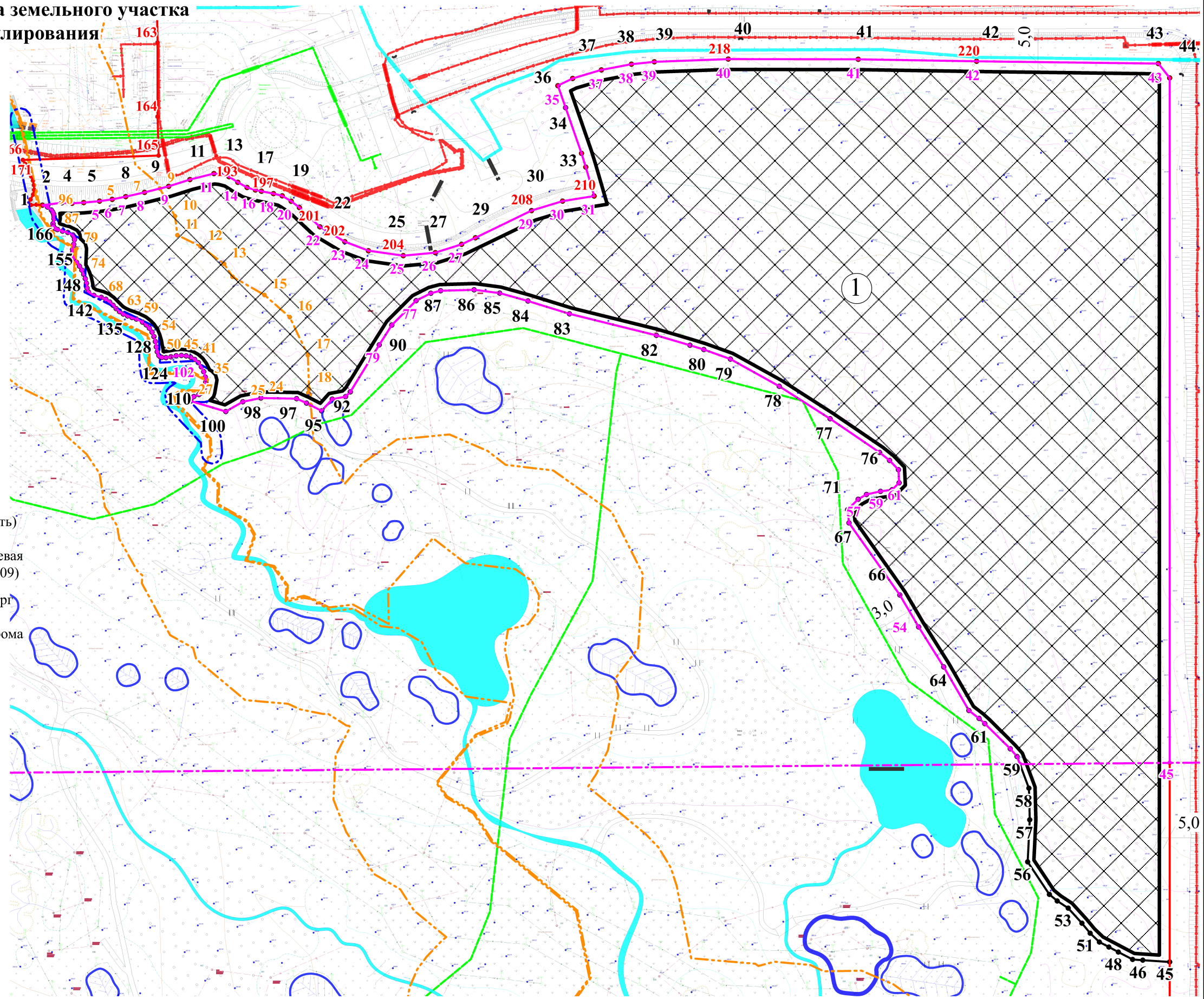
**Раздел 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования**

Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которой запрещено строительство
-  Места допустимого размещения объектов капитального строительства
-  Водоохранная зона реки Сысерть (Полдневая Сысерть) и ее ранее неучтенных притоков (66:25-6.469);
-  Прибрежная защитная полоса реки Сысерть (Полдневая Сысерть) и ее ранее неучтенных притоков (66:25-6.509)
-  Приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2651);
-  Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2648)
-  Береговая полоса общего пользования
-  Красные линии
-  165 Поворотные точки красных линий



Площадь земельного участка - 88941 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, размещенной в МГИС СГО

Муниципальное бюджетное учреждение "Центр экономического и пространственного развития Сысертского городского округа"			
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования ГПЗУ № 228			
Свердловская область, р-н Сысертский, с Кашино, микрорайон "Лесной ручей"			
Первый заместитель директора	Ковин Д.Ю.		Масштаб 1:2000
Исполнитель	Никитин Р.А.		Дата 03.2024

# Приложение 4 (продолжение)

**Описание границ земельного участка:**

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

	X	Y
1	361281.58	1549053.58
2	361282.72	1549063.03
3	361282.49	1549068.09
4	361282.85	1549073.76
5	361283.54	1549081.52
6	361284.42	1549087.71
7	361285.72	1549094.31
8	361287.83	1549103.49
9	361290.78	1549115.28
10	361294.09	1549125.67
11	361297.00	1549137.41
12	361296.65	1549140.59
13	361295.51	1549144.76
14	361292.76	1549149.07
15	361290.22	1549153.61
16	361288.97	1549157.67
17	361288.38	1549160.61
18	361287.20	1549166.50
19	361286.16	1549170.76
20	361283.48	1549175.16
21	361280.40	1549179.15
22	361270.99	1549189.18
23	361263.72	1549201.36
24	361259.34	1549212.89
25	361256.92	1549229.92
26	361258.41	1549245.55
27	361262.46	1549258.43
28	361265.68	1549265.19
29	361278.92	1549292.57
30	361283.53	1549307.79
31	361286.03	1549323.19
32	361300.15	1549319.10
33	361306.88	1549317.00
34	361329.17	1549309.24
35	361339.93	1549305.49
36	361343.48	1549312.72
37	361347.62	1549326.74
38	361350.41	1549341.39
39	361351.61	1549352.60
40	361352.90	1549388.70
41	361352.80	1549452.25
42	361351.85	1549510.04
43	361350.73	1549598.89
44	361343.70	1549604.39
45	360912.08	1549604.39
46	360912.92	1549591.25
47	360913.26	1549586.29
48	360916.91	1549579.33
49	360919.35	1549574.70
50	360921.78	1549570.06
51	360926.10	1549565.54
52	360930.95	1549561.55
53	360938.35	1549554.81
54	360941.83	1549549.46
55	360945.05	1549545.60
56	360960.96	1549534.99
57	360981.46	1549536.04
58	360996.93	1549535.61
59	361012.36	1549529.83
60	361016.12	1549526.51

Приложение 4 (продолжение)

61	361028.43	1549514.08
62	361030.94	1549511.28
63	361034.80	1549506.30
64	361056.10	1549494.02
65	361075.65	1549481.74
66	361091.20	1549472.54
67	361126.46	1549447.70
68	361132.85	1549447.02
69	361137.99	1549452.17
70	361140.32	1549456.26
71	361141.85	1549463.09
72	361142.63	1549468.81
73	361146.01	1549472.20
74	361152.39	1549471.86
75	361156.91	1549467.55
76	361160.83	1549462.63
77	361177.30	1549438.44
78	361193.15	1549413.63
79	361206.41	1549389.76
80	361211.08	1549376.76
81	361213.16	1549370.00
82	361217.99	1549353.61
83	361228.53	1549311.13
84	361234.78	1549290.85
85	361238.65	1549277.04
86	361240.27	1549264.53
87	361239.82	1549248.17
88	361238.58	1549243.39
89	361234.90	1549236.18
90	361223.05	1549224.32
91	361213.37	1549218.18
92	361190.42	1549204.07
93	361188.06	1549201.71
94	361186.84	1549195.20
95	361181.11	1549190.06
96	361184.93	1549182.68
97	361187.13	1549177.80
98	361187.39	1549160.38
99	361185.60	1549151.52
100	361180.79	1549143.18
101	361185.95	1549126.04
102	361186.90	1549126.04
103	361187.60	1549126.64
104	361188.13	1549127.60
105	361189.11	1549130.04
106	361189.78	1549131.08
107	361190.61	1549131.88
108	361192.66	1549132.96
109	361195.07	1549133.36
110	361197.65	1549133.16
111	361200.25	1549132.40
112	361202.66	1549131.24
113	361204.70	1549129.76
114	361206.26	1549128.00
115	361207.35	1549126.04
116	361207.99	1549123.84
117	361208.20	1549121.47
118	361208.02	1549118.95
119	361207.54	1549116.39
120	361207.14	1549113.99
121	361207.22	1549111.95
122	361207.56	1549111.15
123	361208.15	1549110.51
124	361209.98	1549109.70
125	361212.37	1549109.22

126	361214.95	1549108.78
127	361217.40	1549108.10
128	361219.59	1549107.14
129	361221.50	1549105.86
130	361223.13	1549104.30
131	361224.48	1549102.54
132	361225.98	1549099.50
133	361226.76	1549097.34
134	361227.53	1549095.21
135	361228.43	1549093.13
136	361229.60	1549091.29
137	361231.08	1549089.65
138	361232.70	1549088.09
139	361234.28	1549086.49
140	361235.62	1549084.61
141	361236.53	1549082.36
142	361237.50	1549078.76
143	361239.13	1549076.12
144	361241.13	1549075.40
145	361243.47	1549075.08
146	361245.71	1549074.56
147	361247.83	1549073.80
148	361249.85	1549072.84
149	361251.78	1549071.68
150	361253.64	1549070.32
151	361255.51	1549069.00
152	361257.05	1549068.35
153	361258.18	1549068.19
154	361260.00	1549068.35
155	361262.48	1549068.92
156	361264.78	1549069.24
157	361266.23	1549069.04
158	361266.99	1549068.51
159	361268.25	1549065.99
160	361268.93	1549063.39
161	361269.66	1549060.91
162	361270.15	1549059.91
163	361270.78	1549059.19
164	361271.59	1549058.83
165	361272.60	1549058.79
166	361274.93	1549059.23
167	361276.11	1549059.27
168	361277.21	1549059.11
169	361278.24	1549058.63
170	361279.17	1549057.99
171	361280.66	1549056.10

**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 на территории Сысертского городского округа» утверждены Решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 30.11.2023 № 129).

**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. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
4. Здравоохранение (3.4);
5. Образование и просвещение (3.5);
6. Парки культуры и отдыха (3.6.2);
7. Связь (6.8);
8. Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
9. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
10. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
11. 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. Магазины (4.4);
8. Общественное питание (4.6);
9. Гостиничное обслуживание (4.7);
10. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
11. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);
12. Спорт (5.1);
13. Туристическое обслуживание (5.2.1);
14. Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
15. 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	-	*
<p>* 1. Предельный класс опасности – V.</p> <p>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».</p> <p>3. Разделы проектной документации по составу и содержанию должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Положения о составе проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87;</li> <li>– Федерального закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</li> <li>– Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>– Национальным стандартам и сводам правил, вошедшим в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521.</li> </ul> <p>4. Проектная документация должна содержать идентификационные признаки объекта согласно ст. 4 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 №384-ФЗ.</p> <p>5. При проектировании объекта предусмотреть мероприятия для обеспечения доступности маломобильных групп населения (в том числе инвалидов).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>8. Прокладка внеплощадочных инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователем, трассировку внешних сетей согласовать с Администрацией Сысертского городского Округа.</p> <p>9. В случаях, предусмотренных в соответствии со ст. 39.33 Земельного кодекса РФ необходимо получить разрешение на использование земельного участка.</p> <p>10. Проект организации строительства, линия ограждения строительной площадки не должна выходить за границы принадлежащего застройщику земельного участка.</p> <p>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.</p>							



**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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу градостроительного плана) (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 66:25:1405002:471:**

- Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамилы) (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 (Арамилы)».

Земельный участок частично расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией, составляет 83298 м<sup>2</sup>.

- Приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилы) (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 (Арамилы)».

Земельный участок частично расположен в границах приаэродромной территории; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией, составляет 83298 м<sup>2</sup>.

- **Водоохранная зона реки Сысерть (Полдневая Сысерть) и ее ранее неучтенных притоков (66:25-6.469).** Ограничение установлено в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции), Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6515 м<sup>2</sup>.

- **Прибрежная защитная полоса реки Сысерть (Полдневая Сысерть) и ее ранее неучтенных притоков (66:25-6.509).** Ограничение установлено в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции), Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6515 м<sup>2</sup>.

**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 66:25:1405002:471 (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):**

- **Береговая полоса общего пользования.** Ограничение установлено в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в действующей редакции), Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; ориентировочная площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 261 м<sup>2</sup>.

**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
<b>Водоохранная зона реки Сысерть (Полдневая Сысерть) и ее ранее неучтенных притоков (66:25-6.469); Прибрежная защитная полоса реки Сысерть (Полдневая Сысерть) и ее ранее неучтенных притоков (66:25-6.509)</b>		
1	361281.58	1549053.58
2	361282.72	1549063.03
3	361282.49	1549068.09
4	361282.85	1549073.76
5	361283.54	1549081.52
6	361284.42	1549087.71
7	361285.72	1549094.31
8	361287.83	1549103.49
9	361289.70	1549110.97
10	361276.24	1549118.32
11	361266.95	1549119.57
12	361261.47	1549130.77
13	361252.90	1549142.39
14	361246.62	1549146.47
15	361237.74	1549162.09
16	361226.91	1549174.44
17	361208.29	1549183.26
18	361191.87	1549183.82
19	361189.95	1549183.49
20	361189.09	1549184.28
21	361183.89	1549184.70
22	361184.93	1549182.68
23	361187.13	1549177.80
24	361187.39	1549160.38

## Приложение 4 (продолжение)

25	361185.60	1549151.52
26	361180.79	1549143.18
27	361185.95	1549126.04
28	361186.90	1549126.04
29	361187.60	1549126.64
30	361188.13	1549127.60
31	361189.11	1549130.04
32	361189.78	1549131.08
33	361190.46	1549131.73
34	361190.43	1549132.84
35	361196.29	1549133.85
36	361196.64	1549133.24
37	361197.65	1549133.16
38	361200.25	1549132.40
39	361202.66	1549131.24
40	361204.70	1549129.76
41	361206.26	1549128.00
42	361207.35	1549126.04
43	361207.99	1549123.84
44	361208.20	1549121.47
45	361208.02	1549118.95
46	361207.54	1549116.39
47	361207.14	1549113.99
48	361207.22	1549111.95
49	361207.56	1549111.15
50	361208.15	1549110.51
51	361209.98	1549109.70
52	361212.37	1549109.22
53	361214.95	1549108.78
54	361217.40	1549108.10
55	361219.59	1549107.14
56	361221.50	1549105.86
57	361223.13	1549104.30
58	361224.48	1549102.54
59	361225.98	1549099.50
60	361226.76	1549097.34
61	361227.53	1549095.21
62	361228.43	1549093.13
63	361229.60	1549091.29
64	361231.08	1549089.65
65	361232.70	1549088.09
66	361234.28	1549086.49
67	361235.62	1549084.61
68	361236.53	1549082.36
69	361237.50	1549078.76
70	361239.13	1549076.12
71	361241.13	1549075.40
72	361243.47	1549075.08
73	361245.71	1549074.56
74	361247.83	1549073.80
75	361249.85	1549072.84
76	361251.78	1549071.68
77	361253.64	1549070.32
78	361254.28	1549069.87
79	361260.45	1549070.17
80	361261.32	1549068.65
81	361262.48	1549068.92
82	361264.78	1549069.24
83	361266.23	1549069.04
84	361266.99	1549068.51
85	361268.25	1549065.99
86	361268.93	1549063.39
87	361269.66	1549060.91
88	361270.15	1549059.91
89	361270.78	1549059.19

90	361271.59	1549058.83
91	361272.60	1549058.79
92	361274.93	1549059.23
93	361276.11	1549059.27
94	361277.21	1549059.11
95	361278.24	1549058.63
96	361279.17	1549057.99
97	361280.66	1549056.10
98	361191.04	1549132.11
99	361191.78	1549132.50
100	361191.03	1549132.38
101	361260.69	1549068.51
102	361260.15	1549069.47
103	361255.17	1549069.24
104	361255.51	1549069.00
105	361257.05	1549068.35
106	361258.18	1549068.19
107	361260.00	1549068.35
<b>Приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2651); Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (66:00-6.2648)</b>		
1	361281.58	1549053.58
2	361282.72	1549063.03
3	361282.49	1549068.09
4	361282.85	1549073.76
5	361283.54	1549081.52
6	361284.42	1549087.71
7	361285.72	1549094.31
8	361287.83	1549103.49
9	361290.78	1549115.28
10	361294.09	1549125.67
11	361297.00	1549137.41
12	361296.65	1549140.59
13	361295.51	1549144.76
14	361292.76	1549149.07
15	361290.22	1549153.61
16	361288.97	1549157.67
17	361288.38	1549160.61
18	361287.20	1549166.50
19	361286.16	1549170.76
20	361283.48	1549175.16
21	361280.40	1549179.15
22	361270.99	1549189.18
23	361263.72	1549201.36
24	361259.34	1549212.89
25	361256.92	1549229.92
26	361258.41	1549245.55
27	361262.46	1549258.43
28	361265.68	1549265.19
29	361278.92	1549292.57
30	361283.53	1549307.79
31	361286.03	1549323.19
32	361300.15	1549319.10
33	361306.88	1549317.00
34	361329.17	1549309.24
35	361339.93	1549305.49
36	361343.48	1549312.72
37	361347.62	1549326.74
38	361350.41	1549341.39
39	361351.61	1549352.60
40	361352.90	1549388.70
41	361352.80	1549452.25
42	361351.85	1549510.04
43	361350.73	1549598.89
44	361343.70	1549604.39
45	361009.25	1549604.39

46	361008.64	1549531.23
47	361012.36	1549529.83
48	361016.12	1549526.51
49	361028.43	1549514.08
50	361030.94	1549511.28
51	361034.80	1549506.30
52	361056.10	1549494.02
53	361075.65	1549481.74
54	361091.20	1549472.54
55	361126.46	1549447.70
56	361132.85	1549447.02
57	361137.99	1549452.17
58	361140.32	1549456.26
59	361141.85	1549463.09
60	361142.63	1549468.81
61	361146.01	1549472.20
62	361152.39	1549471.86
63	361156.91	1549467.55
64	361160.83	1549462.63
65	361177.30	1549438.44
66	361193.15	1549413.63
67	361206.41	1549389.76
68	361211.08	1549376.76
69	361213.16	1549370.00
70	361217.99	1549353.61
71	361228.53	1549311.13
72	361234.78	1549290.85
73	361238.65	1549277.04
74	361240.27	1549264.53
75	361239.82	1549248.17
76	361238.58	1549243.39
77	361234.90	1549236.18
78	361223.05	1549224.32
79	361213.37	1549218.18
80	361190.42	1549204.07
81	361188.06	1549201.71
82	361186.84	1549195.20
83	361181.11	1549190.06
84	361184.93	1549182.68
85	361187.13	1549177.80
86	361187.39	1549160.38
87	361185.60	1549151.52
88	361180.79	1549143.18
89	361185.95	1549126.04
90	361186.90	1549126.04
91	361187.60	1549126.64
92	361188.13	1549127.60
93	361189.11	1549130.04
94	361189.78	1549131.08
95	361190.61	1549131.88
96	361192.66	1549132.96
97	361195.07	1549133.36
98	361197.65	1549133.16
99	361200.25	1549132.40
100	361202.66	1549131.24
101	361204.70	1549129.76
102	361206.26	1549128.00
103	361207.35	1549126.04
104	361207.99	1549123.84
105	361208.20	1549121.47
106	361208.02	1549118.95
107	361207.54	1549116.39
108	361207.14	1549113.99
109	361207.22	1549111.95
110	361207.56	1549111.15

111	361208.15	1549110.51
112	361209.98	1549109.70
113	361212.37	1549109.22
114	361214.95	1549108.78
115	361217.40	1549108.10
116	361219.59	1549107.14
117	361221.50	1549105.86
118	361223.13	1549104.30
119	361224.48	1549102.54
120	361225.98	1549099.50
121	361226.76	1549097.34
122	361227.53	1549095.21
123	361228.43	1549093.13
124	361229.60	1549091.29
125	361231.08	1549089.65
126	361232.70	1549088.09
127	361234.28	1549086.49
128	361235.62	1549084.61
129	361236.53	1549082.36
130	361237.50	1549078.76
131	361239.13	1549076.12
132	361241.13	1549075.40
133	361243.47	1549075.08
134	361245.71	1549074.56
135	361247.83	1549073.80
136	361249.85	1549072.84
137	361251.78	1549071.68
138	361253.64	1549070.32
139	361255.51	1549069.00
140	361257.05	1549068.35
141	361258.18	1549068.19
142	361260.00	1549068.35
143	361262.48	1549068.92
144	361264.78	1549069.24
145	361266.23	1549069.04
146	361266.99	1549068.51
147	361268.25	1549065.99
148	361268.93	1549063.39
149	361269.66	1549060.91
150	361270.15	1549059.91
151	361270.78	1549059.19
152	361271.59	1549058.83
153	361272.60	1549058.79
154	361274.93	1549059.23
155	361276.11	1549059.27
156	361277.21	1549059.11
157	361278.24	1549058.63
158	361279.17	1549057.99
159	361280.66	1549056.10

#### 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

-



**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
166	361303.67	1549044.06
167	361301.74	1549045.14
168	361299.76	1549046.18
169	361297.73	1549047.18
170	361295.65	1549048.14
171	361293.54	1549048.94
172	361291.36	1549049.46
173	361289.09	1549049.54
174	361286.75	1549049.06
175	361284.29	1549047.78
176	361282.30	1549046.78
177	361281.80	1549047.06
178	361281.66	1549047.90
179	361281.82	1549050.66
180	361281.58	1549053.58
181	361282.72	1549063.03
182	361282.49	1549068.09
183	361282.85	1549073.76
184	361283.54	1549081.52
185	361284.42	1549087.71
186	361285.72	1549094.31
187	361287.83	1549103.49
188	361290.78	1549115.28
189	361294.09	1549125.67
190	361297.00	1549137.41
191	361296.65	1549140.59
192	361295.51	1549144.76
193	361292.76	1549149.07
194	361290.22	1549153.61
195	361288.97	1549157.67
196	361288.38	1549160.61
197	361287.20	1549166.50
198	361286.16	1549170.76
199	361283.48	1549175.16
200	361280.40	1549179.15
201	361270.99	1549189.18
202	361263.72	1549201.36
203	361259.34	1549212.89
204	361256.92	1549229.92
205	361258.41	1549245.55
206	361262.46	1549258.43
207	361265.68	1549265.19
208	361278.92	1549292.57
209	361283.53	1549307.79
210	361286.03	1549323.19
211	361300.15	1549319.10
212	361306.88	1549317.00
213	361339.93	1549305.49
214	361343.48	1549312.72
215	361347.62	1549326.74
216	361350.41	1549341.39
217	361351.61	1549352.60
218	361352.90	1549388.70
219	361352.80	1549452.25
220	361351.85	1549510.04

221	361350.73	1549598.89
222	361343.70	1549604.39
223	360680.55	1549604.41

**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
-	-	-