



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 - 0 7 5 7 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Общества с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Строительный комплекс» от 28.07.2025 вх. № 12886

(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, г. Сысерть

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: 66:25:2901019:1627

Площадь земельного участка: 2987 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица

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 07.04.2023 № 936-ПА «Об утверждении документации по планировке застроенной территории в городе Сысерть в границах улиц Тракторная, Карла Либкнехта, Розы Люксембург, переулка Стрелочников»

(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.

11.08.2025

(дата)

(подпись)

А.В. Сорокин

(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: 11.08.2028 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	353795.45	1547862.97
2	353766.33	1547860.04
3	353746.67	1547858.04
4	353742.19	1547905.64
5	353741.76	1547910.24
6	353742.01	1547910.24
7	353741.28	1547917.81
8	353741.06	1547917.81
9	353740.95	1547918.93
10	353758.85	1547920.65
11	353789.62	1547923.57
12	353792.37	1547894.99

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

_____ Р.А. Никитин



Ссылка на раздел: <https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10113>

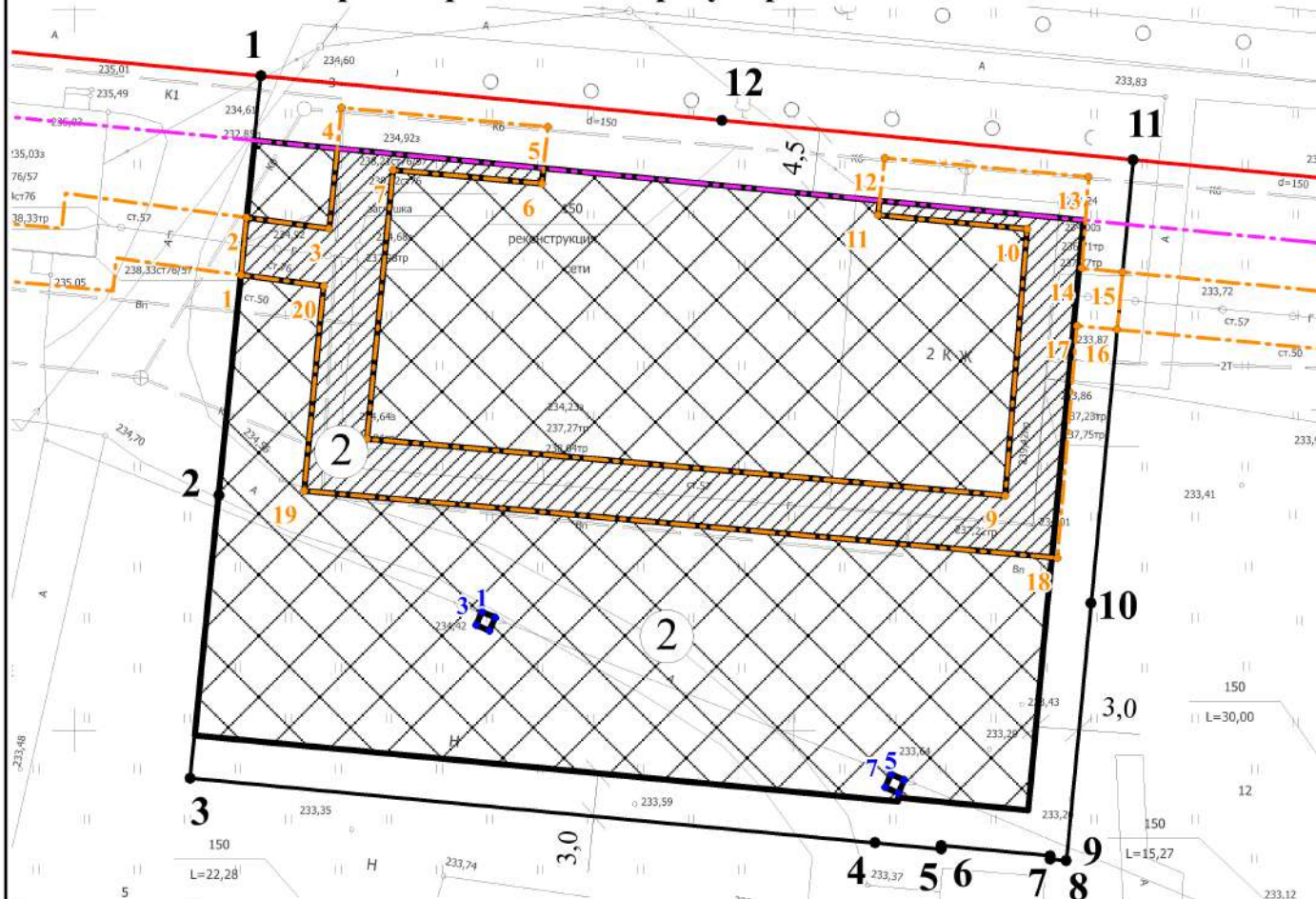
Отпечатано в 2 экземплярах и направлено:

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

Экз. № 2,3 – Заявителю.

Экз. № ____

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



Экспликация объектов капитального строительства:

1. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу на основании Постановления Администрации Сысертского городского округа № 2972 от 12.09.2014 (66:25:2901019:363). Без координат границ

Условные обозначения:

-  1 Граница земельного участка
-  Границы допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которой запрещено строительство
-  2 Места допустимого размещения объектов капитального строительства
-  2 Места допустимого размещения объектов капитального строительства (Размещение объектов капитального строительства в охранных зонах инженерных коммуникаций возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей)
-  Охранная зона объекта газоснабжения "Комплекс газоснабжения (комплекс газовых сетей и сооружений на них, расположенных на территории г. Сысерть Свердловской области)" (66:25-6.66)
-  Публичный сервитут
-  Красные линии и их поворотные точки
-  Линия градостроительного регулирования согласно ППТ от 07.04.2023 № 936

Площадь земельного участка - 2987 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2022 г. ИП Листвин В.А.

Ситуационный план

66:25:2901019:1627



Муниципальное бюджетное учреждение
"Центр экономического и пространственного развития"

Чертеж градостроительного плана земельного участка
и линий градостроительного регулирования ГПЗУ № 757

Свердловская область, г. Сысерть

Первый заместитель директора	Сорокин А.В.		Масштаб 1:500
Исполнитель	Никитин Р.А.		Дата 08.2025

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:

КРТ (Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории). 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 КРТ – Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории

Основные виды разрешенного использования:

1. Жилая застройка (2.0);
2. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
4. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
5. Блокированная жилая застройка (2.3);
6. Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
7. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
8. Хранение автотранспорта (2.7.1);
9. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
10. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
11. Здравоохранение (3.4);
12. Образование и просвещение (3.5);
13. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
14. Парки культуры и отдыха (3.6.2);
15. Общественное управление (3.8);
16. Деловое управление (4.1);
17. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
18. Магазины (4.4);
19. Общественное питание (4.6);
20. Гостиничное обслуживание (4.7);
21. Спорт (5.1);
22. Связь (6.8);
23. Размещение автомобильных дорог (7.2.1);
24. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
25. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
26. Запас (12.3).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Обслуживание жилой застройки (2.7).

Условно разрешенные виды использования:

1. Социальное обслуживание (3.2);
2. Общежития (3.2.4);
3. Бытовое обслуживание (3.3);
4. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
5. Цирки и зверинцы (3.6.3);
6. Религиозное использование (3.7);
7. Обеспечение научной деятельности (3.9);
8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
9. Рынки (4.3);
10. Банковская и страховая деятельность (4.5);
11. Развлекательные мероприятия (4.8.1);
12. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
13. Тяжелая промышленность (6.2);

14. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
15. Легкая промышленность (6.3);
16. Пищевая промышленность (6.4);
17. Строительная промышленность (6.6);
18. Научно-производственная деятельность (6.12).

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	КРТ - Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории				
****	-	****	****	****	****	-	*

- * 1. Предельный класс опасности – V.
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. Подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения объектов, не относящихся к объектам капитального строительства (за исключением водопроводных и (или) канализационных сетей), а также подключение (технологическое присоединение) к централизованным ливневым системам водоотведения и централизованным общесплавным системам водоотведения земельных участков в целях отведения (сброса) поверхностных сточных вод, 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”, правообладателю следует обращаться с запросом о выдаче технических условий (при необходимости) и заявлением о подключении (в том числе при необходимости увеличения подключенной мощности (нагрузки)) в организацию, осуществляющую горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение.
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.

12**** - Определяется документацией по планировке территории.

13. Размещение объектов капитального строительства в охранных зонах инженерных коммуникаций на земельном участке с кадастровым номером: 66:25:2901019:1627 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

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, регулиующего его 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, 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

Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу на основании Постановления Администрации Сысертского городского округа № 2972 от 12.09.2014 ,
 № 1 ,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 66:25:2901019:363 .

Этажность объекта капитального строительства: 2 этажа.

Общая площадь объекта капитального строительства: 523,8 кв.м.

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

№ Не имеется , Не имеется
 (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

Размещение объектов капитального строительства в охранных зонах инженерных коммуникаций на земельном участке с кадастровым номером: 66:25:2901019:1627 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

5.1. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с федеральным законодательством, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:2901019:1627:

- **Охранная зона объекта газоснабжения "Комплекс газоснабжения (комплекс газовых сетей и сооружений на них, расположенных на территории г. Сысерть Свердловской области)" (66:25-6.66).** Ограничение установлено в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории; площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 509 м².

- **Публичный сервитут.** Ограничение установлено в соответствии с постановлением Администрации Сысертского муниципального округа от 20.06.2025 3 2182-ПА «Об установлении публичного сервитута». Реестровый номер границы: 66:25:0000000-17.44.

Земельный участок частично расположен в границах ограничения (обременения); площадь земельного участка, покрываемая ограничением (обременением), составляет 2 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 66:25:2901019:1627 (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 объекта газоснабжения "Комплекс газоснабжения (комплекс газовых сетей и сооружений на них, расположенных на территории г. Сысерть Свердловской области)" (66:25-6.66)		
1	353781.62	1547861.57
2	353785.61	1547861.97
3	353784.84	1547867.69
4	353793.26	1547868.57
5	353791.91	1547882.90
6	353787.97	1547882.50
7	353788.90	1547872.13

8	353770.25	1547870.33
9	353766.30	1547914.69
10	353784.82	1547916.21
11	353785.78	1547905.84
12	353789.74	1547906.32
13	353788.44	1547920.49
14	353782.09	1547920.01
15	353781.81	1547922.85
16	353777.83	1547922.45
17	353778.10	1547919.69
18	353761.97	1547918.33
19	353766.63	1547865.97
20	353780.86	1547867.33

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
Публичный сервитут		
1	353757.84	1547879.26
2	353758.24	1547878.34
3	353757.32	1547877.94
4	353756.92	1547878.86
5	353746.55	1547907.68
6	353746.95	1547906.76
7	353746.03	1547906.36
8	353745.63	1547907.28

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
32	353787.24	1547948.39
33	353801.97	1547795.16

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
-	-	-