

# Градостроительный план земельного участка

N

R	U	6	6	3	6	4	0	0	0	-	2	5		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
**Заявления № УАиГ/1917 от 06.02.2020**

**АО "ЮИТ Уралстрой"**

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Свердловская область**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ Верхняя Пышма**

(муниципальный район или городской округ)

**с. Балтым**

(поселение)

Описание границ земельного участка: см. Приложение №1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка **10043 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**Объекты капитального строительства отсутствуют.**

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

**см. Приложение №1**

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

**Проект планировки, проект межевания территории, в целях жилищного строительства в границах земельного участка по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, южнее села Балтым, II очередь, утвержденный Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 1630 от 14.12.2016г.**

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

Градостроительный план подготовлен ведущим специалистом Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

(подпись)

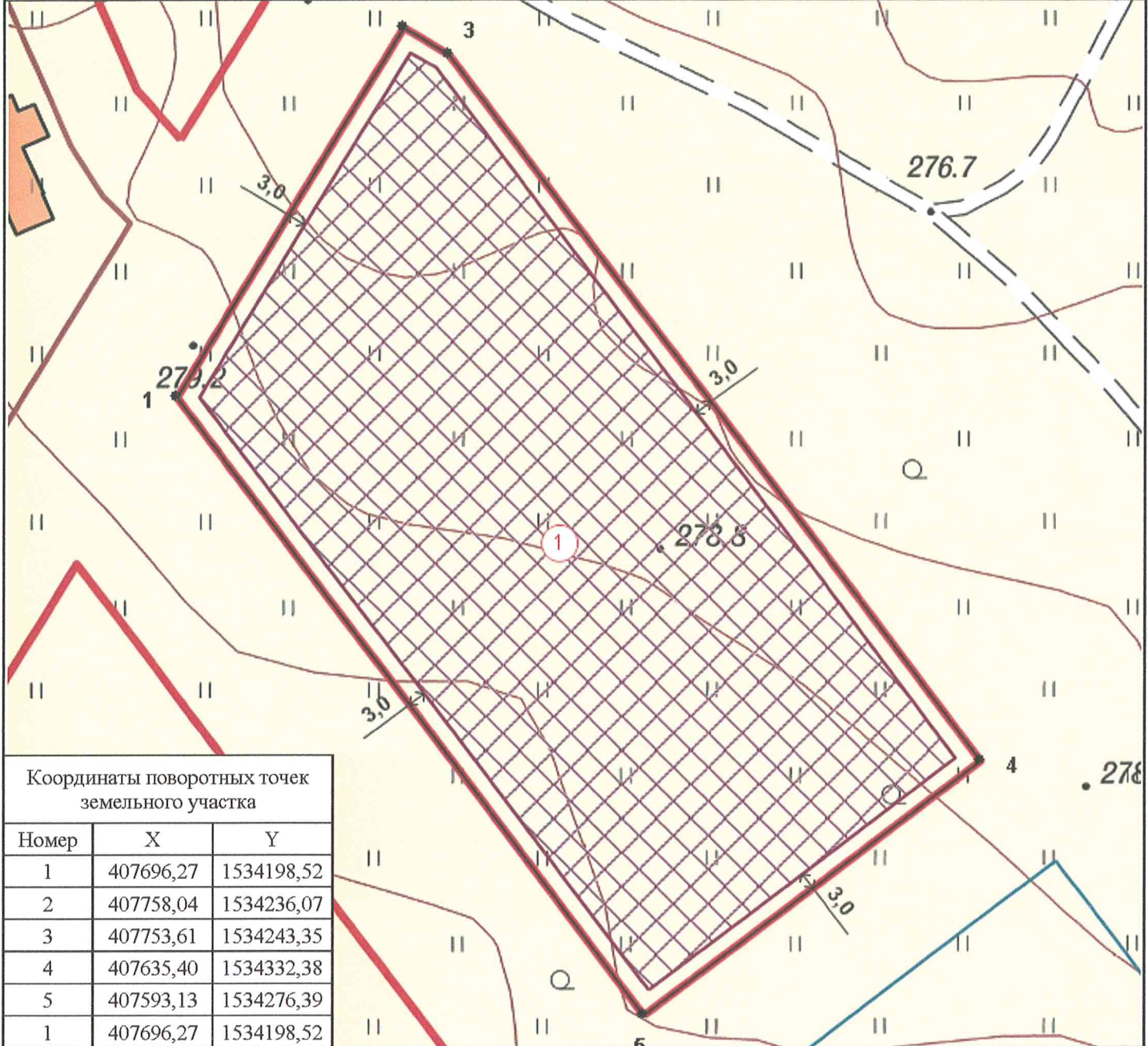
**Ю.Д. Климова**

(расшифровка подписи)

**26.02.2020**



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Координаты поворотных точек земельного участка

Номер	X	Y
1	407696,27	1534198,52
2	407758,04	1534236,07
3	407753,61	1534243,35
4	407635,40	1534332,38
5	407593,13	1534276,39
1	407696,27	1534198,52

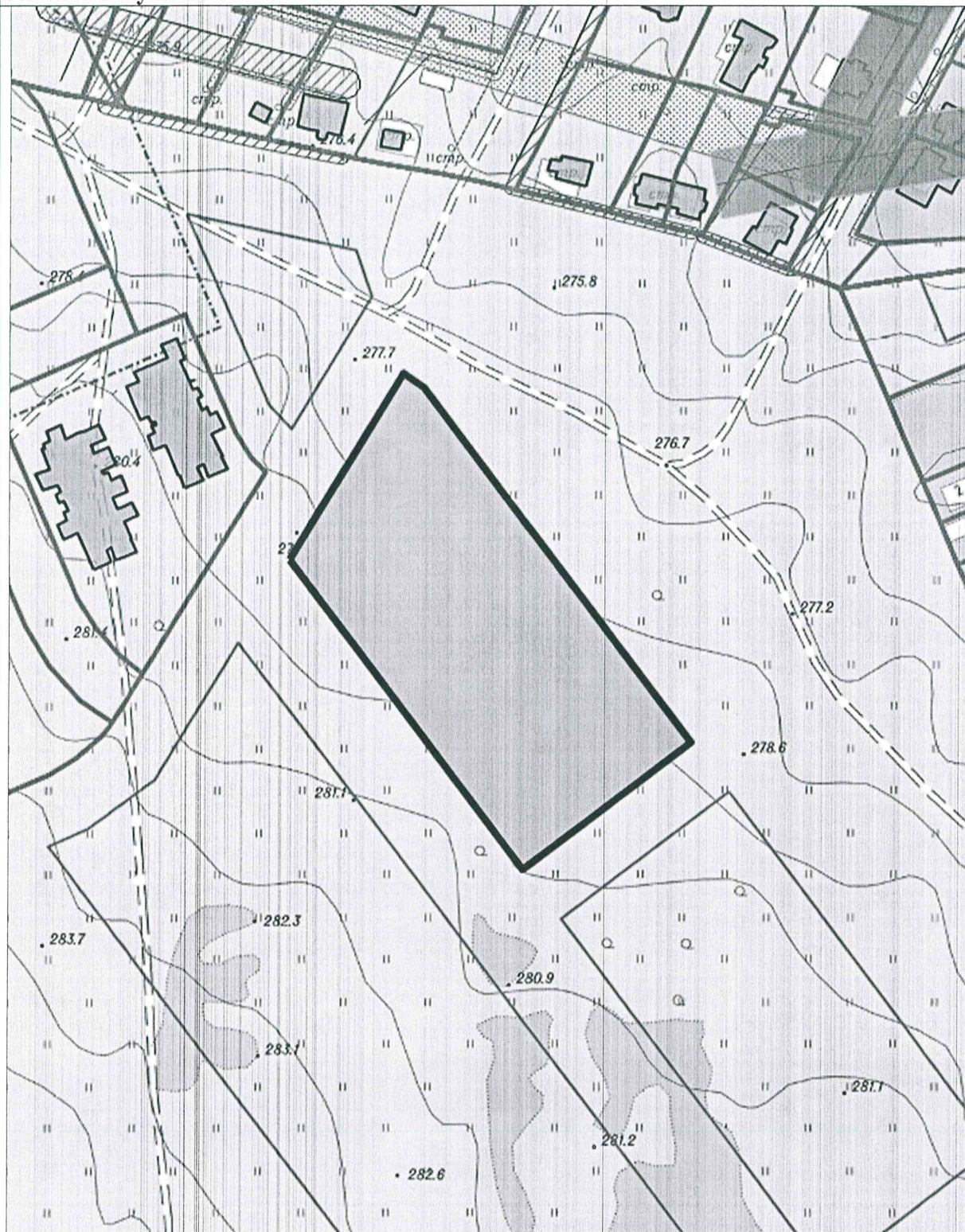
Условные обозначения	
	Границы участка
	Красные линии
	Место допустимого размещения
	Номера объектов чертежа ГПЗУ

Экспликация	
1	Место допустимого размещения
2	
3	
4	


Площадь земельного участка 10043,37 кв.м.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, подготовленной ОАО "Урало-Сибирская Гео-Информационная Компания" в 2015г. Масштаб 1:2000 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Свердловская область, г. Верхняя Пышма, южнее с. Балтым			
Ведущий специалист УАиГ	Климова Ю.Д.		26.02.2020	Чертеж ГПЗУ № RU66364000-25	Стадия	Лист 1	Листов 1
Заместитель начальника УАиГ	Копылова В.И.				Масштаб 1:1000	Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма	

**Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков**



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

Адрес:

**Свердловская область, г. Верхняя Пышма,  
южнее с. Балтым**

Масштаб: 1:2000

Дата: 26.02.2020

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 Ж-2 - Зона смешанной жилой застройки. 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 городского округа Верхняя Пышма в новой редакции, утвержденные решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31.10.2019 г. № 15/4.**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный ЗУ)
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.2.4 Общежития
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.5 Образование и просвещение
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.6.2 Парки культуры и отдыха
- 3.8 Общественное управление
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.8.2 Представительская деятельность
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 9 Деятельность по особой охране и изучению природы
- 9.1 Охрана природных территорий
- 10.4 Резервные леса

- 11 Водные объекты
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 12.3 Запас

#### **Условно разрешенные виды использования земельного участка**

- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 3.7 Религиозное использование
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 3.9 Обеспечение научной деятельности
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.4 Причалы для маломерных судов
- 6.8 Связь
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 7.5 Трубопроводный транспорт
- 7.6 Внеуличный транспорт
- 9.3 Историко-культурная деятельность

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха

Код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 (ред. От 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995).

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
Длина	Ширина	Площадь					
-	-	до 10 га	3 м	8 этажей	50%	-	*

\*\*

Минимальная площадь ЗУ ИЖС, (га) для кода 2.1, 2.2, 13.2	Максимальная площадь ЗУ ИЖС, (га) для кода 2.1, 2.2, 13.2
8	9
0,05	0,20

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:

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	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



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: **отсутствует.**

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

**см. Приложение №1**

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **Проект планировки, проект межевания территории, в целях жилищного строительства в границах земельного участка по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, южнее села Балтым, II очередь, утвержденный Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 1630 от 14.12.2016г.**

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:

Номер объекта	Назначение объекта	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	ответ на запрос по техническим условиям
1	2	3	4	5
-	-	Тепловые сети	АО «Управление тепловыми сетями»	№ 01-03/68-пто от 13.02.2020 г
		Водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	№ 524 от 12.02.2020
		Сети газораспределения	АО «Газпром Газораспределение»	№ 214/22 от 14.02.2020



10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Правила благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в МО Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы МО «Верхняя Пышма» от 29.01.2004 № 44/3 (в действующей редакции).

11. Информация о красных линиях:

см. Приложение №1

---

**Описание границ земельного участка:**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	407696,27	1534198,52
2	407758,04	1534236,07
3	407753,61	1534243,35
4	407635,40	1534332,38
5	407593,13	1534276,39
1	407696,27	1534198,52

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

**Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	407593,13	1534276,39
2	407696,27	1534198,52
3	407758,04	1534236,07
4	407753,61	1534243,35
5	407635,40	1534332,38
6	407593,13	1534276,39