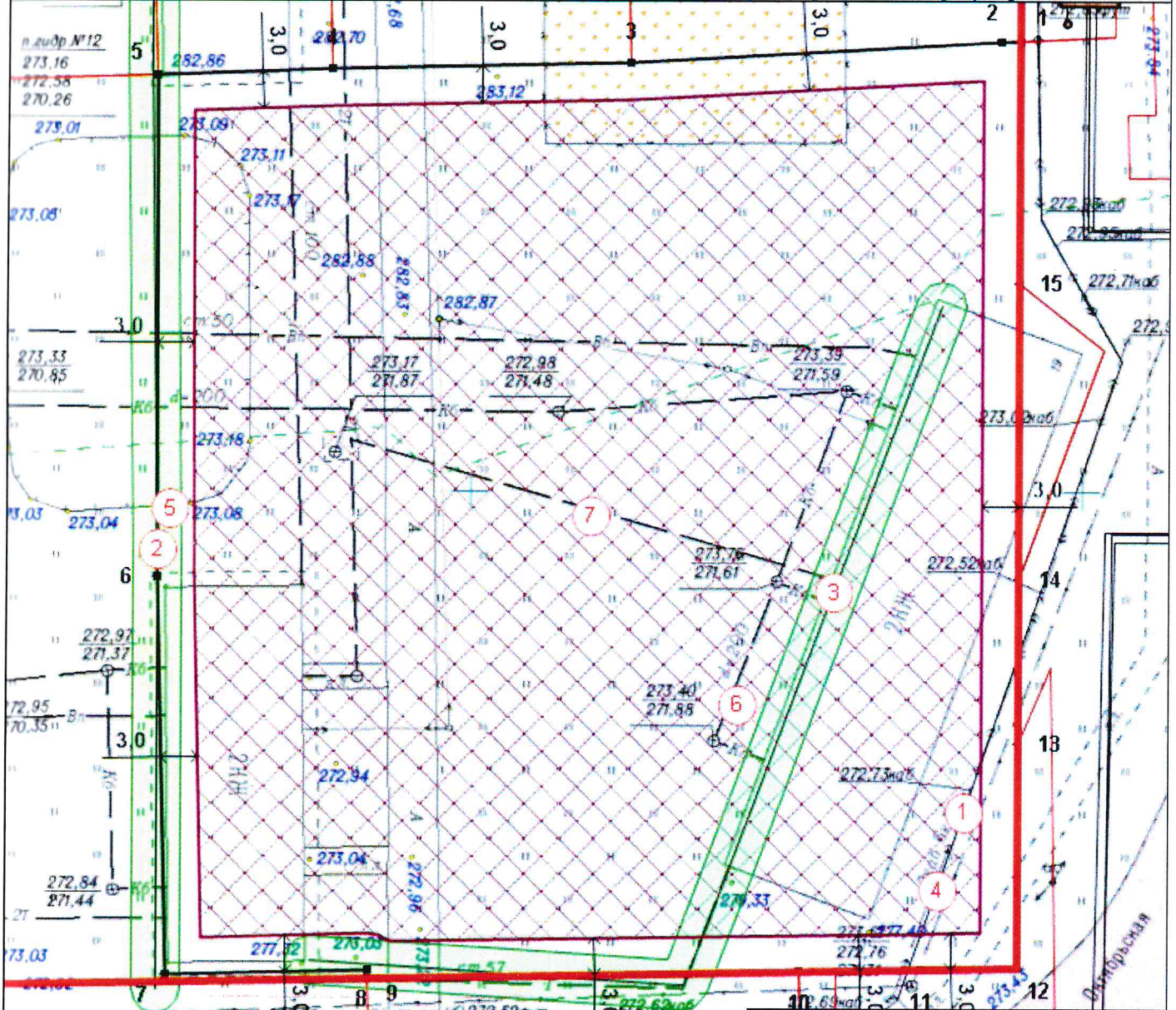




# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



| Экспликация |   |
|-------------|---|
| 1           | сооружения электроэнергетики (27 м.)          |
| 2           | Сооружения коммунального хозяйства (4 м.)     |
| 3           | сооружения трубопроводного транспорта (77 м.) |
| 4           | сооружения электроэнергетики (27 м.)          |
| 5           | ЗОУИТ по данным ГКН (127.58 кв.м.)            |
| 6           | ЗОУИТ по данным ГКН (310.07 кв.м.)            |
| 7           | Место допустимого размещения ОРС              |

### Условные обозначения

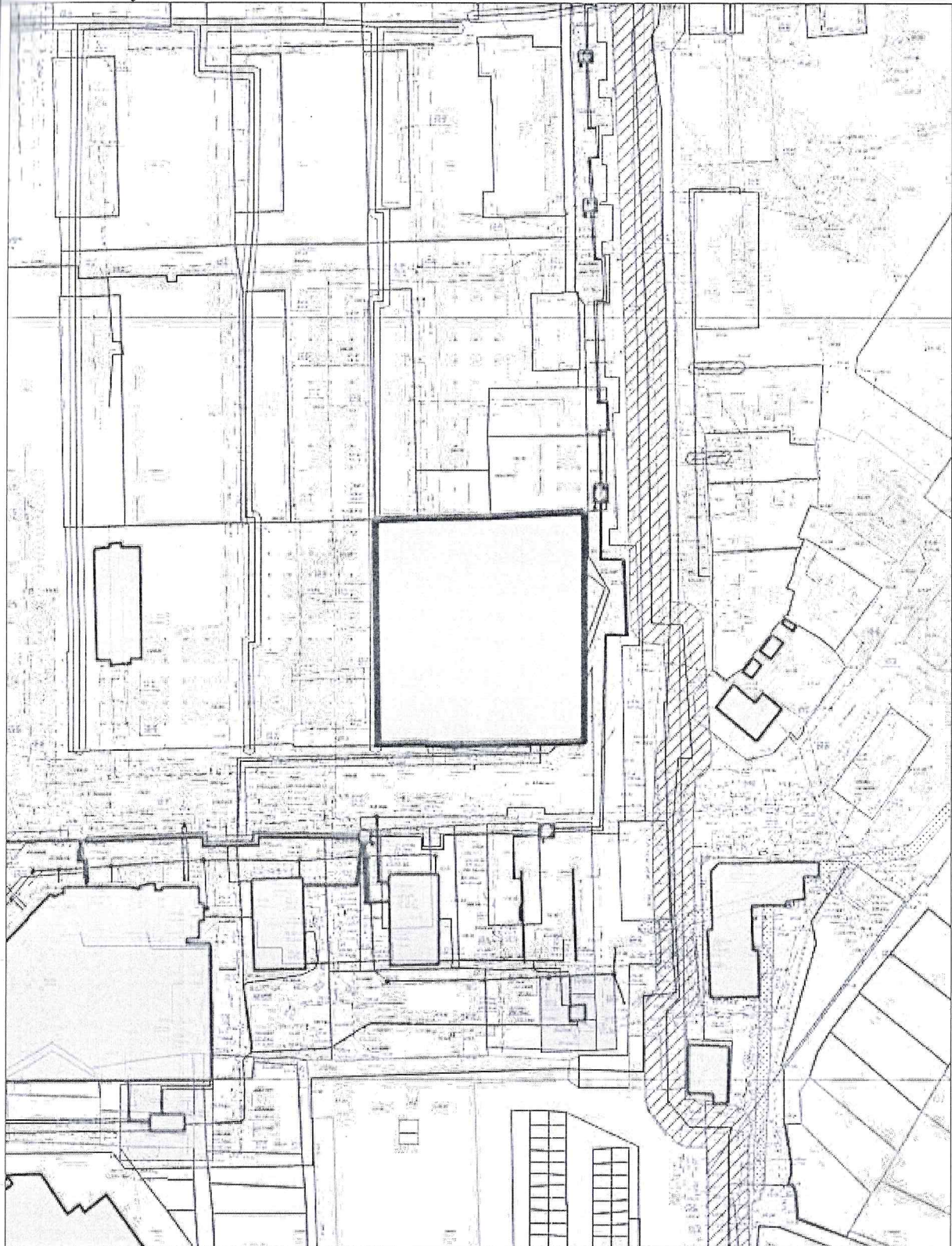
|  |                     |  |                 |  |                              |  |                                  |
|--|---------------------|--|-----------------|--|------------------------------|--|----------------------------------|
|  | Красные линии       |  | Границы участка |  | Номера объектов чертежа ГПЗУ |  | Место допустимого размещения ОРС |
|  | ЗОУИТ по данным ГКН |  |                 |  |                              |  |                                  |

Площадь земельного участка 5232 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, требующей обновления. Масштаб 1:500

|                    |               |         |            |  |        |      |        |
|--------------------|---------------|---------|------------|--|--------|------|--------|
| Должность          | Фамилия И.О.  | Подпись | Дата       | 620000, Свердловская область, г. Верхняя Пышма |        |      |        |
| Ведущий специалист | Климова Ю.Д.  |         | 12.05.2022 | Чертеж ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2022-85          | Стадия | Лист | Листов |
| Начальник          | Кучмаева С.Н. |         |            |  | ЭП     | 1    | 1      |
|                    |               |         |            | Масштаб 1:500                                  |        |      |        |

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



Экспликация объектов:

- Местоположение земельного участка

Адрес:

**620000, Свердловская область, г. Верхняя  
Пышма**

Масштаб: **1:2000**

Дата: **12.05.2022**

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-3 - Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей. Установлен градостроительный регламент.

Состав проектной документации разрабатывается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции).

Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 февраля 2016 года № 40/5 (в редакции от 31 марта 2022 года № 47/5).

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:**

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
  - 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 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 здравоохранение
  - 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
  - 3.4.2 Стационарное медицинское 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
- 3.9 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
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 7.6 Внеуличный транспорт
- 9 Деятельность по особой охране и изучению природы
- 9.1 Охрана природных территорий
- 9.2 Курортная деятельность
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 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
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.6.3 Цирки и зверинцы
- 3.7 Религиозное использование
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

- 5.1.5 Водный спорт
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.8 Связь
- 7.5 Трубопроводный транспорт
- 8.1 Обеспечение вооружённых сил
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

- 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 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции).

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 | Предельная этажность здания | 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 40 га | 3 м  | 16 этажей                   | 50%   | -  | -               |

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 | Реквизи | Требования | Требования к параметрам объекта | Требования к размещению |
|---------|---------|------------|---------------------------------|-------------------------|
|---------|---------|------------|---------------------------------|-------------------------|



|   |   |   |                             |      |      |      |   |      |   |      |
|---|---|---|-----------------------------|------|------|------|---|------|---|------|
|   |   |   |                             |      |      |      | застроена,<br>ко всей<br>площади<br>земельного<br>участка |      | шено<br>строи-<br>тельство<br>зданий,<br>строений,<br>сооруже-<br>ний |      |
| 1 | 2 | 3 | 4                           | 5    | 6    | 7    | 8   | 9    | 10  | 11   |
|   |   |   | Функцио-<br>нальная<br>зона | Тоже | Тоже | Тоже | Тоже  | Тоже | Тоже  | Тоже |
| 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:

N 1 , 1.1. сооружения электроэнергетики, ,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0000000:12571 ,  
N 2 , 10) Сооружения коммунального ,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0000000:11612 ,  
N 3 , 7.7. сооружения трубопроводного ,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0102084:252 ,  
N 4 , 1.1. сооружения электроэнергетики, ,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0000000:13138 ,

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

N Не имеется , Не имеется ,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Не имеется

(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 |                   |                      |                           |                   |                      |                           |                   |                      |
| 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:

**Земельный участок с кадастровым номером 66:36:0102084:382 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

**- Охранная зона инженерных коммуникаций (127.58 кв. м.) реестровый номер 66:36-6.284 - Охранная зона газораспределительной сети с кадастровым номером 66:36:000000:11612;**

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п. 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л)

самовольно подключаться к газораспределительным сетям. п. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. п. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

**- Охранная зона инженерных коммуникаций (310.07 кв. м.) реестровый номер 66:36-6.253 - Охранная зона газораспределительной сети с кадастровым номером 66:36:0102084:252.**

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" п. 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. п. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. п. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и

обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

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 публичных сервитутов:

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек м. |   |
|--|---------------------------------|---|
|  | X                               | Y |
| —  | —                               | — |

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

ППТ и ПМТ на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской обл. в границах улиц Свердлова - Орджоникидзе - Октябрьской - Александра Козицына - Красноармейской - Спицына - Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына ТЕРРИТОРИЯ ПО ДРЗТ, утвержденный Постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 06.08.2019 № 911 (в действующей редакции).

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: отсутствует.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: «Правила благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма», утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 № 67/11 (в действующей редакции).

11. Информация о красных линиях:

см. Приложение №1

---

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Координаты характерных точек м. |            |
|--|---------------------------------|------------|
|  | X                               | Y          |
| 1  | 405436,70                       | 1532644,85 |
| 2  | 405436,62                       | 1532643,34 |
| 3  | 405434,94                       | 1532613,04 |
| 4  | 405434,37                       | 1532588,53 |
| 5  | 405433,94                       | 1532574,23 |
| 6  | 405392,94                       | 1532574,33 |
| 7  | 405360,59                       | 1532575,09 |
| 8  | 405360,96                       | 1532591,67 |
| 9  | 405360,29                       | 1532591,68 |
| 10                                       | 405360,90                       | 1532627,06 |
| 11                                       | 405361,05                       | 1532637,01 |
| 12                                       | 405361,20                       | 1532644,87 |
| 13                                       | 405379,42                       | 1532644,87 |
| 14                                       | 405392,87                       | 1532644,86 |
| 15                                       | 405416,94                       | 1532644,86 |
| 1  | 405436,70                       | 1532644,85 |

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

| Обозначение (номер)<br>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<br>с особыми<br>условиями<br>использования<br>территории с<br>указанием объекта, в<br>отношении которого<br>установлена такая<br>зона | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |            |
|---|--|-----------|------------|
|   | Обозначение<br>(номер)<br>характерной точки  | X         | Y          |
| 1   | 2  | 3         | 4          |
| Охранная зона<br>инженерных<br>коммуникаций   | 1  | 405360,59 | 1532575,09 |
|   | 2  | 405360,62 | 1532576,30 |
|   | 3  | 405394,06 | 1532576,35 |
|   | 4  | 405433,99 | 1532575,87 |
|   | 5  | 405433,94 | 1532574,23 |
|   | 6  | 405392,94 | 1532574,33 |
|   | 1  | 405360,59 | 1532575,09 |

| 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          |
| Охранная зона инженерных коммуникаций   | 1  | 405360,29 | 1532591,68 |
|   | 2  | 405360,78 | 1532620,12 |
|   | 3  | 405367,74 | 1532622,84 |
|   | 4  | 405414,40 | 1532640,35 |
|   | 5  | 405415,11 | 1532640,48 |
|   | 6  | 405416,11 | 1532640,21 |
|   | 7  | 405416,84 | 1532639,48 |
|   | 8  | 405417,11 | 1532638,48 |
|   | 9  | 405416,84 | 1532637,48 |
|   | 10   | 405415,81 | 1532636,61 |
|   | 11   | 405361,85 | 1532616,24 |
|   | 12   | 405363,69 | 1532586,88 |
|   | 13   | 405363,42 | 1532585,88 |
|   | 14   | 405362,69 | 1532585,15 |
|   | 15   | 405361,69 | 1532584,88 |
|   | 16   | 405360,81 | 1532585,12 |
|   | 17   | 405360,96 | 1532591,67 |
|   | 1  | 405360,29 | 1532591,68 |

**Информация о красных линиях:**

| Обозначение (номер) характерной точки | Координаты характерных точек м. |            |
|---------------------------------------|---------------------------------|------------|
|                                       | X                               | Y          |
| 1                                     | 405358,22                       | 1532470,78 |
| 2                                     | 405361,20                       | 1532644,87 |
| 3                                     | 405622,37                       | 1532644,81 |

Итого проданы  
пронумеровано и срезлено  
печатью \_\_\_\_\_ листов  
*Иван Иванович*  
"12" мая 2022г.