

# Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	6	6	-	2	-	1	0	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	3	5		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления № 96 от 09.02.2022**

**ООО СЗ СК "Актив"**

(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**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ Верхняя Пышма**

(муниципальный район или городской округ)

**город Верхняя Пышма**

(поселение)

Описание границ земельного участка: см. Приложение №1

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 **66:36:0103009:379**

Площадь земельного участка **14541 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.**

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 территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденные Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 01 ноября 2017 года № 794 (в действующей редакции).**

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

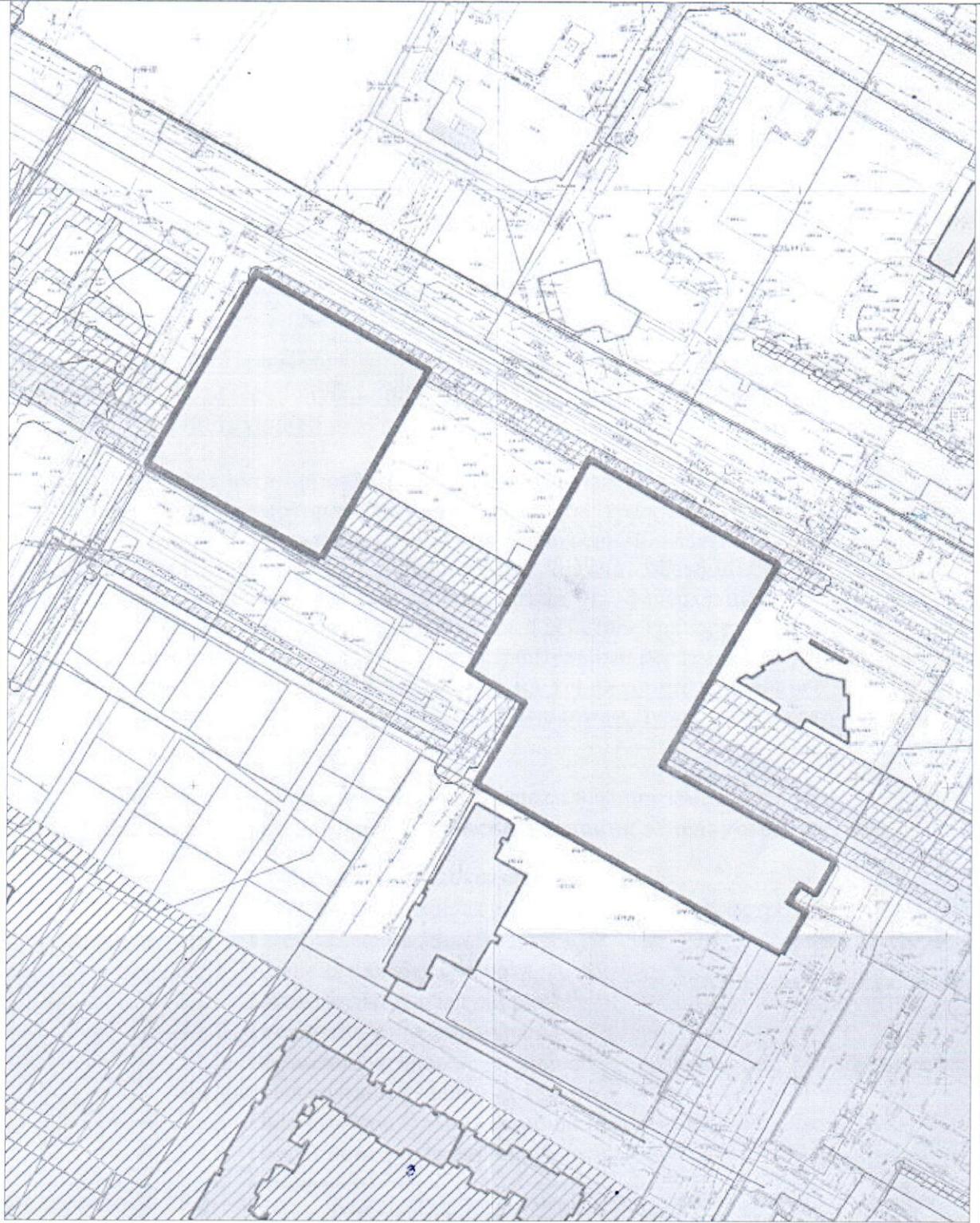
(подпись)

**Ю.Д. Климова**

(расшифровка подписи)

01.03.2022

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

Адрес:

Свердловская область, г. Верхняя Пышма, пр-кт. Успенский

Масштаб: 1:2000

Дата: 01.03.2022

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).

Решение Думы городского округа Верхняя Пышма № 40/5 от 25.02.2016г. «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» (в действующей редакции).

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

- 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.

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 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 отнесения земельного	Реквизиты акта, регулир	Требования к использова	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	-------------------------	-------------------------	--	---





—	—	—	—	—	—	—	—	—
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 66:36:0103009:379 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

**- охранный зона инженерных сетей (4474.92 кв. м.):**

Границы земельного участка частично расположены в охранный зоне объектов электросетевого хозяйства и охранный зоне инженерных сетей. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

**- Охранный зона инженерных коммуникаций (2078.3 кв. м.) - Охранный зона объекта теплоснабжения "Тепломагистраль М-01 с кадастровым номером 66:62:0000000:494, по адресу: Свердловская область, городской округ Среднеуральск, городской округ Верхняя Пышма, город Екатеринбург".**

Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории

охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (220.08 кв. м.);**

**Режим использования территории.**

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160, не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

#### **Регламентирующие документы**

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03<sup>3</sup> «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.3.

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) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Верхняя Пышма в границах проспекта Успенского, улиц Юбилейной, Огнеупорщиков, Машиностроителей, Сварщиков, Гальянова, утвержденные Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 01 ноября 2017 года № 794 (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) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	406624,36	1530720,93
2	406687,82	1530756,51
3	406720,06	1530698,97
4	406656,33	1530663,34
1	406624,36	1530720,93
5	406491,86	1530874,29
6	406506,20	1530882,29
7	406509,45	1530876,66
8	406515,51	1530880,15
9	406512,31	1530885,70
10	406523,12	1530891,73
11	406555,25	1530834,42
12	406622,88	1530872,31
13	406657,84	1530809,96
14	406626,42	1530792,35
15	406620,33	1530788,93
16	406595,56	1530775,04
17	406594,51	1530774,45
18	406586,71	1530770,09
19	406576,19	1530788,78
20	406548,72	1530772,78
21	406548,29	1530773,59
22	406497,25	1530864,67
5	406491,86	1530874,29

**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
охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	1	406508,28	1530878,69
	2	406509,45	1530876,66
	3	406510,87	1530877,48
	4	406514,30	1530868,33
	5	406530,49	1530839,31
	6	406536,42	1530829,37
	7	406546,55	1530807,55
	8	406559,56	1530780,81
	9	406560,22	1530779,48
	10	406558,49	1530778,47
	11	406557,76	1530779,93
	12	406544,74	1530806,69
	13	406534,65	1530828,44
	14	406528,75	1530838,32
	15	406512,48	1530867,48
1	406508,28	1530878,69	

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 сетей	1	406624,36	1530720,93
	2	406626,22	1530721,97
	3	406632,64	1530710,47
	4	406647,78	1530684,49
	5	406658,54	1530665,73
	6	406661,08	1530667,18
	7	406629,05	1530723,56
	8	406650,29	1530735,47
	9	406674,23	1530693,10
	10	406682,27	1530679,30
	11	406713,19	1530696,97
	12	406715,33	1530699,87
	13	406684,70	1530754,76
	14	406687,82	1530756,51
	15	406720,06	1530698,97
	16	406656,33	1530663,34
1	406624,36	1530720,93	

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 сетей	1	406557,57	1530835,72
	2	406561,06	1530837,67
	3	406578,02	1530807,61
	4	406584,00	1530796,99
	5	406584,13	1530797,12
	6	406586,47	1530798,57
	7	406577,90	1530813,76
	8	406563,78	1530839,20
	9	406584,97	1530851,07
	10	406620,14	1530788,82
	11	406598,75	1530776,83
	12	406594,94	1530783,59
	13	406592,43	1530782,00
	14	406596,16	1530775,37
	15	406592,67	1530773,42
	16	406589,04	1530779,86
	17	406583,27	1530776,21
	18	406577,54	1530786,38
	19	406583,52	1530789,69
	20	406574,54	1530805,65
	1	406557,57	1530835,72
	21	406587,88	1530794,76
	22	406589,44	1530791,94
	23	406590,02	1530792,30
24	406588,43	1530795,11	
21	406587,88	1530794,76	

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 сетей	1	406620,01	1530870,70
	2	406622,88	1530872,31
	3	406657,84	1530809,96
	4	406654,84	1530808,28
	1	406620,01	1530870,70

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
	1	406624,36	1530720,93

Охранная зона инженерных коммуникаций	2	406635,80	1530727,35
	3	406668,21	1530669,98
	4	406656,33	1530663,34
	1	406624,36	1530720,93

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	406556,02	1530834,85
	2	406570,53	1530842,98
	3	406589,03	1530810,15
	4	406589,63	1530810,47
	5	406594,69	1530801,39
	6	406594,14	1530801,08
	7	406605,66	1530780,70
	8	406595,56	1530775,04
	9	406594,51	1530774,45
	10	406591,39	1530772,70
	11	406579,72	1530792,90
	12	406573,72	1530801,76
	13	406574,56	1530802,23
	1	406556,02	1530834,85

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	406527,58	1530882,14
	2	406528,25	1530882,58
	3	406532,83	1530874,10
	1	406527,58	1530882,14

#### Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	406590,82	1530929,50
2	406622,88	1530872,32
3	406657,84	1530809,96
4	406720,06	1530698,97
5	406728,44	1530683,06