

# Градостроительный план земельного участка

N

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления № УАиГ/1168 от 11.10.2018**

**ООО "ЕВРОМЕТ"**

(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)

**ГО Верхняя Пышма**

(поселение)

Описание границ земельного участка: см. Приложение №1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

**66:36:0101001:2181**

Площадь земельного участка **6053 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

(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 Ю.Д. Климовой

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

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Ю.Д. Климова  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.11.2018

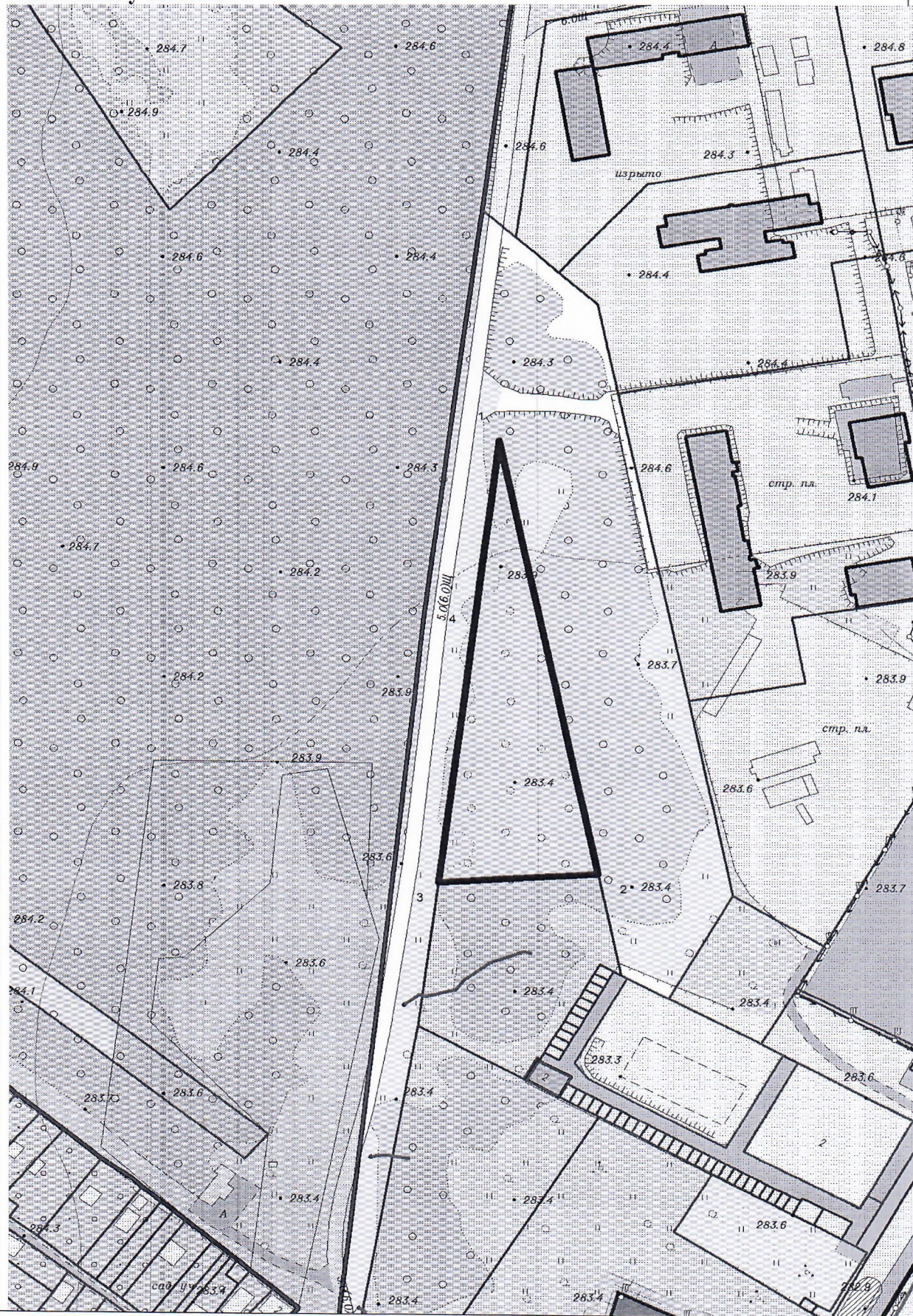









# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

Адрес: Свердловская область, г Верхняя Пышма, район ул.Машинистов

Масштаб: 1:2000

Дата: 12.11.2018



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-6 - Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше 5 этажей. 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, утвержденные Решением Думы городского округа от 30.04.2009 № 5/14 (в действующей редакции)**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- жилые многоквартирные дома секционного типа свыше пяти этажей;
- общежития свыше пяти этажей;
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания (детские сады, школы начальные и средние, учреждения клубного типа по месту жительства с ограничением по времени работы, библиотеки);
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торгового, культурно-бытового и коммунального обслуживания (магазины, мастерские, ателье, парикмахерские, массажные кабинеты, малые гостиницы, аптеки, офисы, иные объекты обслуживания населения, полуглуб.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- аллеи, скверы;
- гостевые стоянки;
- детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха жителей;
- зеленые насаждения;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;
- малые архитектурные формы;
- малые архитектурные формы;
- места хранения транспортных средств (категории А, В), открытые автостоянки в соответствии с требованиями градостроительных нормативов Свердловской области;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для выгула собак;
- площадки мусоросборников (общие);
- площадки мусоросборников;
- площадки хозяйственного назначения;
- спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;
- управляющие компании.

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- административные здания, офисы, конторы;
- жилые многоквартирные дома секционного типа от двух до пяти этажей;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания иных зон;
- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;



- культовые объекты;
- мини-рынки;
- общественные туалеты;
- отделения банков;
- отдельно стоящие сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортзалы;
- стоматологические кабинеты;
- участковые пункты полиции;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-производственных мастерских.

**Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно-разрешенным видам использования:**

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешённых видов использования.

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, м	Ширина, м	Площадь, кв.м.					
-	-	-	-	-	-	-	-*

-\* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий многоквартирных (секционных) жилых домов

№ п/п	Наименование параметра использования	Размер	Единица
-------	--------------------------------------	--------	---------



			измерения
1	2	3	4
1	Минимальный размер земельного участка (для новой застройки), где S - площадь застройки		
	для зданий высотой 1 - 3 этажа	3 S	кв. м
	для зданий высотой 4 - 8 этажей	4 S, но не менее 26 кв. м на человека	
	для зданий высотой 9 этажей и выше	6 S и более, но не менее 20 кв. м на человека	
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	3	м
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	10	
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий		
	высотой 1 - 3 этажа	15	
	высотой 4 - 8 этажей	20	
	высотой 9 этажей и выше	30	
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат		
	жилые здания высотой 2 - 3 этажа	10	
	жилые здания высотой 5 этажей и выше - в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Санитарные правила и нормы "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", но не менее	15	
6	Минимальная глубина участка для жилых домов (n - ширина жилой секции)		
	высотой до 3 этажей включительно	15 + n	
	высотой 4 - 8 этажей	17,5 + n	
	высотой 9 этажей и выше	28 + n	
7	Минимальная глубина заднего двора для жилых домов		



	высотой до 3 этажей включительно	12,5	
	высотой 4 - 8 этажей	15	
	высотой 9 этажей и выше	25	
8	Минимальная ширина бокового двора для жилых домов		
	высотой до 3 этажей включительно	4	
	высотой 4 - 8 этажей	8	
	высотой 9 этажей и выше	9	
9	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6	
10	Максимальная высота здания для жилых домов (до конька крыши, не считая башенок, мачт, флагштоков)		
	высотой до 3 этажей включительно	15	
	высотой 5 этажей	21	
1	2	3	4
11	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	6	м
12	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости и зданиями II степени огнестойкости	8	
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	в соответствии с техническим регламентом "О требованиях пожарной безопасности"	
14	Максимальный процент застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) для застройки		
	высотой до 3 этажей включительно	35	%
	высотой 4 - 8 этажей	30	
	высотой 9 этажей и выше	25	
15	Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее	20	м
16	Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более		



	для домов с мусоропроводами	100	м
	для домов без мусоропроводов	50	
17	Площадь озелененной территории участка многоквартирной застройки жилой зоны от площади территории участка должна составлять не менее	25	%

1. Обеспечение федеральных интересов	
Соответствие федеральным санитарным, пожарным, строительным и иным нормам	Проект разработать в соответствии с действующими строительными, санитарными и пожарными нормами.
Поддержка эксплуатационных показателей федеральных объектов	Проектирование объекта выполнить с учетом границ сформированных смежных земельных участков без наложения санитарных и эксплуатационных ограничений на них и прилегающую территорию. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд определить и согласовать в установленном законодательством порядке.
2. Обеспечение региональных интересов	
Соответствие Схеме территориального планирования Свердловской области	В соответствии со схемой территориального планирования Свердловской области
Соответствие региональным нормам проектирования	Проектирование вести с учетом постановления Правительства Свердловской области от 15.03.2010 N 380-ПП "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области"
Поддержка эксплуатационных показателей региональных объектов	Не требуется
3. Обеспечение муниципальных интересов	
Генеральный план	В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма, утвержденным Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 г. № 16/1 (в действующей редакции)
Правила застройки и землепользования	В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14 (в действующей редакции)
Правила благоустройства	В соответствии с Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в МО Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы МО «Верхняя Пышма» от 29.01.2004 № 44/3 (в действующей редакции)
Соответствие местным нормам проектирования	Проектирование вести с учетом Нормативов градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 г. № 40/5
4. Поддержка и развитие сложившейся градостроительной структуры	
Поддержка эксплуатационных показателей внутриквартальных муниципальных объектов и сооружений	Осуществить вынос сетей, если это предусмотрено техническими условиями, предусмотреть данные мероприятия в проектной документации, либо согласовать размещение объекта в зоне инженерных сетей с владельцами сетей
Переоформление прав землепользования, введенных в эксплуатацию объектов строительства	В соответствии с федеральным законодательством
Земли общего пользования:	Использование земель общего пользования (относящихся к



<p>использование на период строительства объекта;</p> <p>размещение подводящих инженерных сетей;</p> <p>размещение магистральных инженерных сетей;</p> <p>размещение временных некапитальных объектов;</p> <p>озеленение;</p> <p>освещение;</p> <p>устройство проездов и дорог</p>	<p>муниципальным землям) возможно при наличии договора между застройщиком и администрацией городского округа Верхняя Пышма</p> <p>произвести восстановление (рекультивацию) земель общего пользования и благоустройств, нарушенных при строительстве или капитальном ремонте</p> <p>в соответствии с техническими условиями пользователей и владельцев инженерных сетей с определением балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности без размещения дополнительных магистральных сетей</p> <p>предусмотреть разделом проектной документации - организации строительства</p> <p>провести работы по озеленению и благоустройству прилегающей территории;</p> <p>произвести восстановление озеленения земель общего пользования, нарушенного при выполнении строительномонтажных работ</p> <p>в соответствии с действующими нормативами</p> <p>предусмотреть проектом</p>
<p>5. Обеспечение прав смежных землепользователей (третьих лиц)</p>	
<p>Поддержка эксплуатационных показателей смежных землепользователей</p>	<p>Проектирование объекта выполнить в границах земельного участка без наложения санитарных и эксплуатационных ограничений на смежных землепользователей</p>
<p>6. Состав проектной документации</p>	
<p>Уровень надзорности объекта строительства</p>	<p>Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 191-ФЗ от 29.12.2004</p>
<p>Состав проектной документации</p>	<p>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).</p> <p>В соответствии с главой 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 191-ФЗ от 29.12.2004 с целью ведения Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Управление архитектуры и градостроительства предоставить комплект материалов на бумажных носителях, содержащий проект строительства в полном объеме, и комплект материалов на диске в электронном виде.</p>
<p>Исполнительная геодезическая документация.</p>	<p>По окончании реконструкции, до ввода объекта в эксплуатацию, выполнить исполнительную съемку объекта М 1:500 и передать экземпляр съемки в архив управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма в электронном виде в формате, используемом для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, и на бумажном носителе</p>

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	Реквизиты акта, регулятор	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	---------------------------	----------------------------	--	---







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: **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: **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: **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 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	407572,21	1530144,08
2	407382,00	1530182,85
3	407378,18	1530119,92
4	407483,87	1530133,14

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

**отсутствует.**

**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	407337,88	1530191,84
2	407572,21	1530144,08
3	407605,01	1530137,39



Итого прошнуровано  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов  
"12" января 2018 г.  
Кирилл Кирилович