

# Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	6	6	-	2	-	1	0	-	0	-	0	0	-	2	0	2	1	-	2	1	0	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления № 691 от 14.09.2021г.**

**АО АСЦ «Правобережный»**

(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)

**г. о. Верхняя Пышма**

(поселение)

Описание границ образуемого 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

Площадь земельного участка **4265,93 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единиц(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

**ППТ, ПМТ по адресу: район улиц Калинина-Свердлова, Кривоусова, Орджоникидзе-проспект Успенский города Верхняя Пышма, утвержденный Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 05.02.2019 № 108 (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 городского округа Верхняя Пышма

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

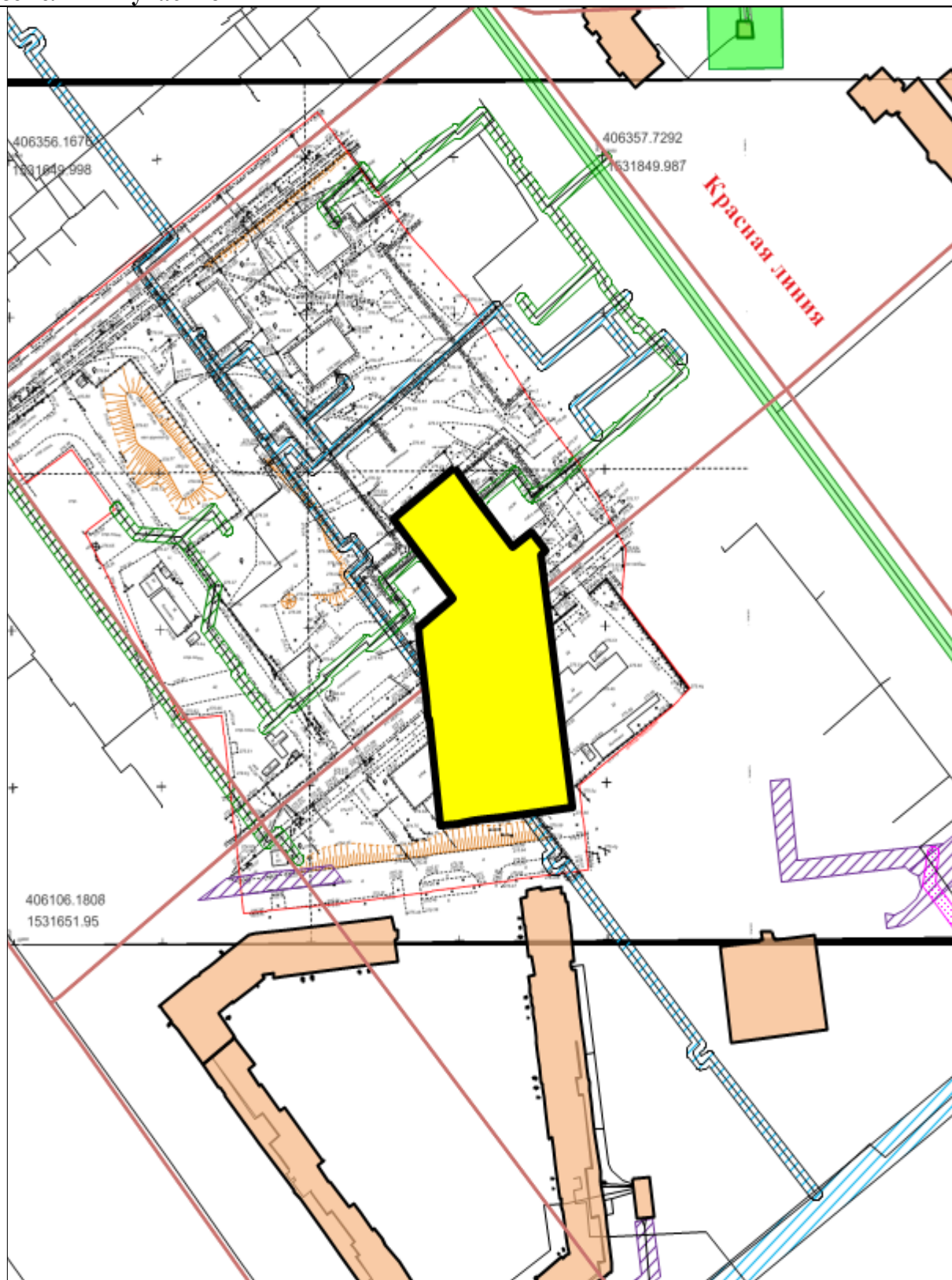
Ю.Д. Климова

(расшифровка подписи)


Дата выдачи

28.09.2021

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



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

Адрес:

Масштаб: **1:2000**

Дата: **28.09.2021**

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).**

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 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 40 га	3 м	16 этажей	50%	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального



							суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		шения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная 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, 10) сооружения коммунального хозяйства,,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:000000:12555,  
N 2, 10) Сооружения коммунального хозяйства,,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:000000:13347,  
N 3, 10) Сооружения коммунального хозяйства,,  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0102069:167,

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 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

**- охранный зона инженерных сетей (228.92 кв. м.);**

**- охранные зоны объектов газораспределительной сети (117.18 кв. м.);**

**- зона действия публичных сервитутов (500.11 кв. м.);**

охранная зона инженерных сетей:

Границы земельного участка частично расположены в охранный зоне инженерных сетей и охранный зоне газопровода. 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.

охранные зоны объектов газораспределительной сети:

#### **Режим использования территории.**

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 юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной



инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- 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.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, 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.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

#### **Регламентирующие документы**

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны 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) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **ППТ, ПМТ по адресу: район улиц Калинина-Свердлова, Кривоусова, Орджоникидзе-проспект Успенский города Верхняя Пышма, утвержденный Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 05.02.2019 № 108 (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	406258,56	1531800,08
2	406248,71	1531807,77
3	406233,08	1531819,81
4	406238,14	1531826,39
5	406231,94	1531831,16
6	406230,64	1531829,55
7	406150,04	1531839,87
8	406147,02	1531816,33
9	406146,29	1531810,64
10	406145,73	1531806,61
11	406144,92	1531801,02
12	406144,27	1531795,37
13	406177,93	1531791,57
14	406178,87	1531791,45
15	406184,86	1531790,65
16	406189,02	1531790,14
17	406194,20	1531789,44
18	406201,75	1531788,58
19	406207,51	1531787,89
20	406207,86	1531788,33
21	406216,61	1531799,61
22	406232,26	1531787,47
23	406242,01	1531779,60
1	406258,56	1531800,08

**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
охранная зона инженерных сетей	1	406147,82	1531822,56
	2	406148,41	1531827,18
	3	406197,02	1531789,12
	4	406194,20	1531789,44
	5	406189,27	1531790,11
	1	406147,82	1531822,56

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 газораспределительной сети	1	406229,03	1531789,98
	2	406245,80	1531810,01
	3	406248,71	1531807,77
	4	406248,77	1531807,33
	5	406232,95	1531786,91
	6	406232,26	1531787,47
	1	406229,03	1531789,98

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
зона действия публичных сервитутов	1	406145,54	1531805,17
	2	406145,73	1531806,61
	3	406146,29	1531810,62
	4	406205,69	1531803,01
	5	406204,24	1531791,13
	6	406207,86	1531788,33
	7	406207,51	1531787,89
	8	406201,75	1531788,58
	9	406194,20	1531789,44
	10	406189,02	1531790,14
	11	406185,21	1531800,08
	1	406145,54	1531805,17

### Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	406110,76	1531677,43
2	406132,73	1531706,23
3	406142,97	1531785,29
4	406145,73	1531806,61

5	406146,29	1531810,62
6	406150,04	1531839,87
7	406230,64	1531829,55
8	406274,64	1531883,75
9	406376,84	1531802,31
10	406344,82	1531760,34
11	406346,45	1531759,19
12	406334,93	1531743,99
13	406333,26	1531745,26
14	406315,39	1531721,87
15	406317,14	1531720,58
16	406306,08	1531705,54
17	406304,08	1531707,01
18	406218,67	1531595,26