

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	6	6	-	2	-	1	0	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	9	5	-	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от 11.04.2023

ООО СЗ "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)

г. 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 **66:36:0102080:1898**

Площадь земельного участка **7330 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 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

ПТТ и ПМТ на земельном участке площадью 295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденные Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 12.09.2012г. № 1610 (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

Управление архитектуры и градостроительства

М.П.

Дата выдачи

ведущим специалистом Управления архитектуры и градостроительства администрации ГО Верхняя Пышма (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

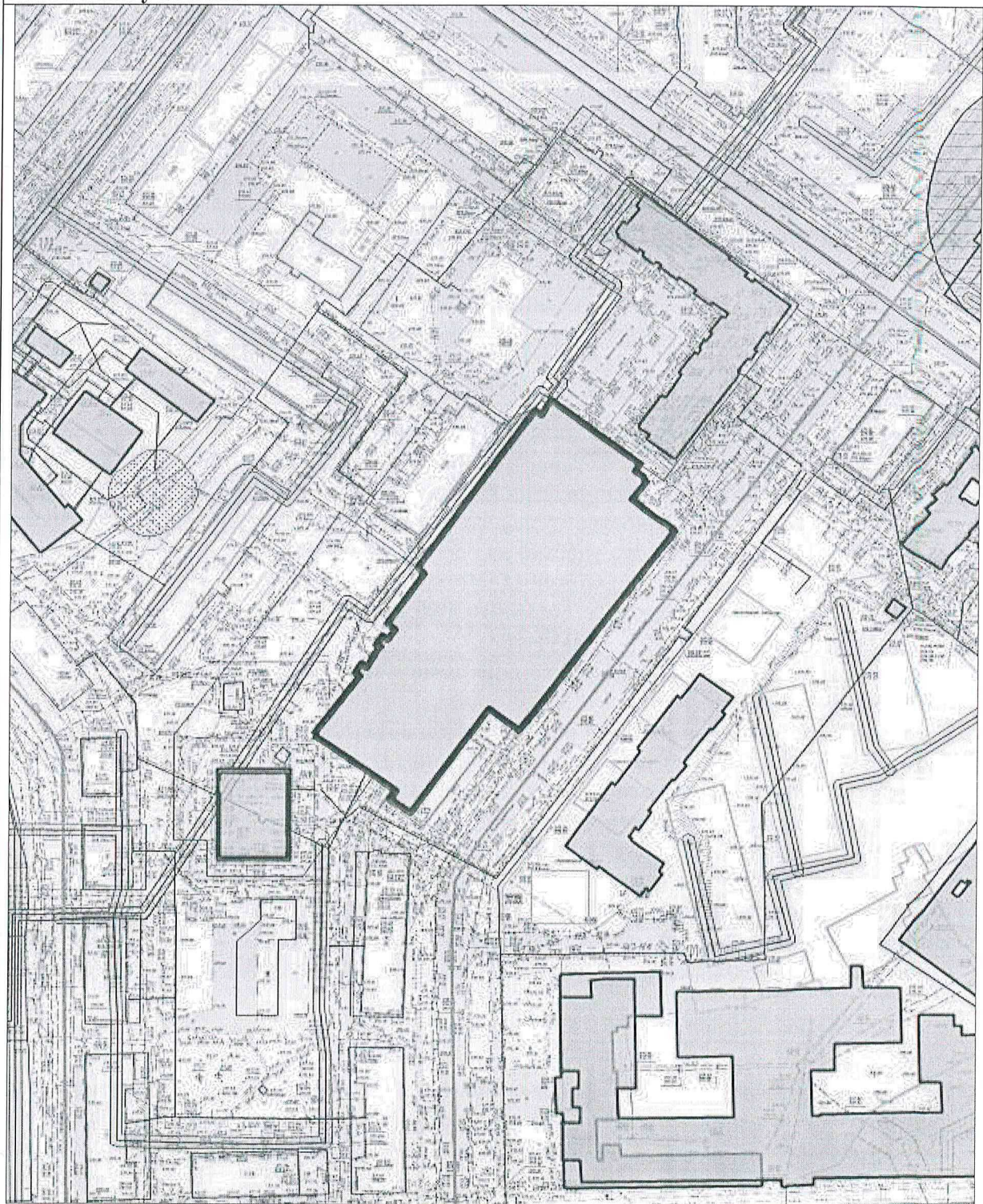
(подпись)

Ю.Д. Климова

(расшифровка подписи)

20.04.2023

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

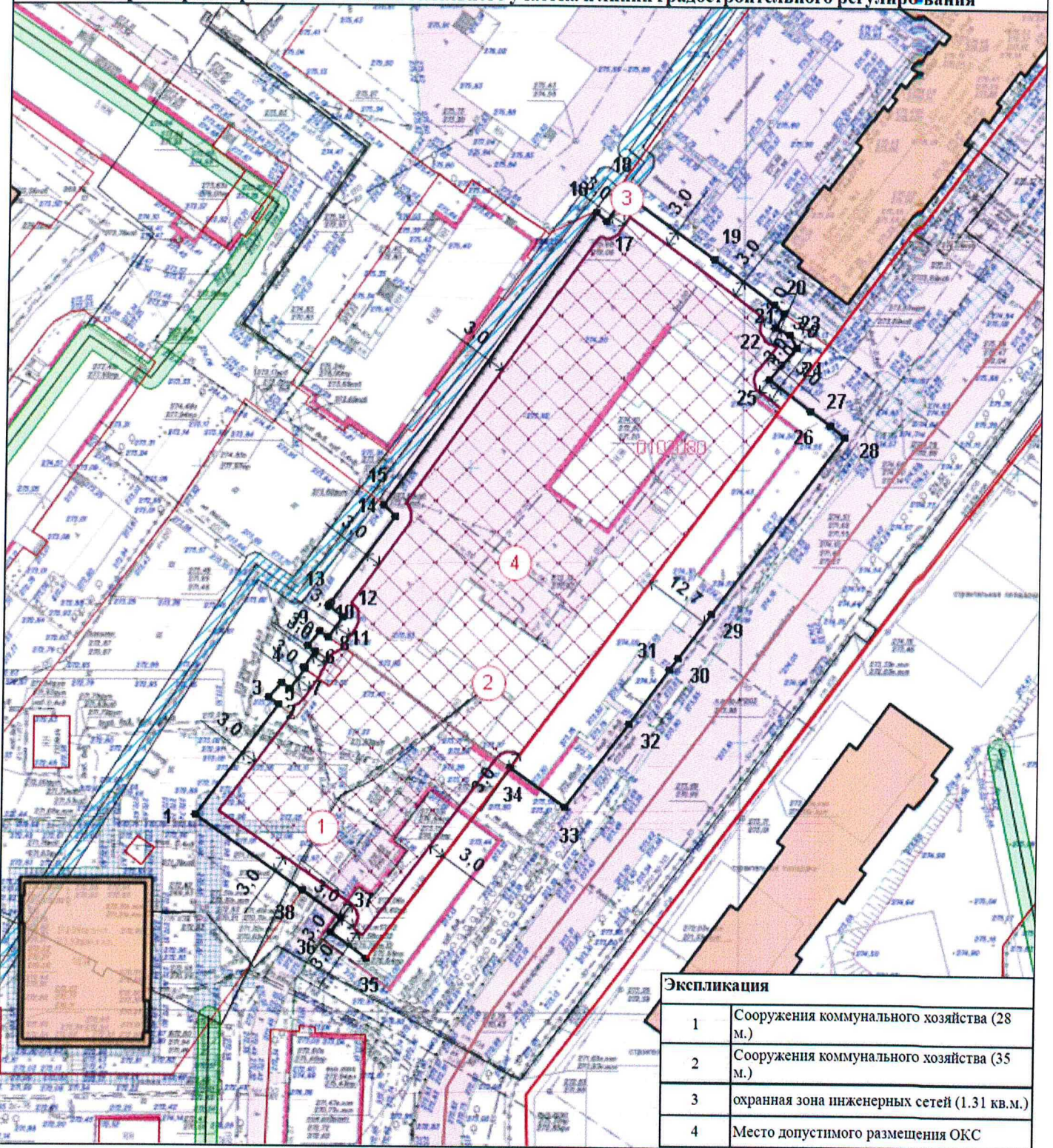
Адрес:

**Российская Федерация, Свердловская область,
городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя
Пышма, ул. Красноармейская**

Масштаб: **1:2000**






Дата: **20.04.2023**

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



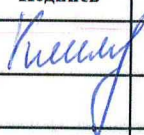
Экспликация	
1	Сооружения коммунального хозяйства (28 м.)
2	Сооружения коммунального хозяйства (35 м.)
3	охранная зона инженерных сетей (1.31 кв.м.)
4	Место допустимого размещения ОКС

Условные обозначения

	Красные линии		Границы участка		Номера объектов чертежа ГПЗУ		Место допустимого размещения ОКС
	ОЗ ис						

Площадь земельного участка 7330 кв.м.

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

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Российская Федерация, Свердловская область, городской округ Верхняя Пышма, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская			
Ведущий специалист	Климова Ю.Д.		20.04.2023	Чертеж ГПЗУ № РФ-66-2-10-0-00-2023-95-1	Стадия	Лист	Листов
И.о. начальника	Трошенкова М.Е.				ЭП	1	1
				Масштаб 1:1000			

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 (в действующей редакции).

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%	-	-

							суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		щения 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 (согласно чертежу), Сооружения коммунального хозяйства, (назначение объекта капитального строительства),
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0102080:1246,
N 2 (согласно чертежу), Сооружения коммунального хозяйства, (назначение объекта капитального строительства),
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0102080:1244,
N - (согласно чертежу), Нежилое здание, (назначение объекта капитального строительства),
общая площадь - 104,4 кв. м,
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0102080:1214,
N - (согласно чертежу), Многоквартирный дом, (назначение объекта капитального строительства),
общая площадь - 634,5 кв. м,
инвентаризационный или кадастровый номер 66:36:0102080:55,

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

N Не имеется (согласно чертежу), Не имеется (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:

Градостроительный план земельного участка действителен при условии выноса инженерных сетей.

Земельный участок с кадастровым номером 66:36:0102080:1898 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных сетей (1.31 кв. м.).

Границы земельного участка частично расположены в 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.

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: **ПШТ и ПМТ на земельном участке площадью**

295132 кв.м., расположенном в г. Верхняя Пышма Свердловской области в границах улиц Свердлова – Орджоникидзе – Октябрьской – Александра Козицына – Красноармейской – Спицына – Кривоусова, включая восточную сторону ул. Октябрьской и южную сторону ул. Александра Козицына, утвержденные Постановлением администрации ГО Верхняя Пышма от 12.09.2012г. № 1610 (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:

Номер объекта	Назначение объекта	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	ответ на запрос по техническим условиям
1	2	3	4	5
-	-	Тепловые сети	АО «Управление тепловыми сетями»	№ 01-03/116-пто от 17.04.2023 г.
		Водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	№ 1576 от 17.04.2023 г.
		Сети газораспределения	АО «Газпром Газораспределение»	№ 359/22 от 14.04.2023 г.

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	405786,05	1532399,91
2	405806,35	1532414,95
3	405807,59	1532413,31
4	405810,44	1532415,46
5	405809,25	1532417,10
6	405813,01	1532419,89
7	405813,29	1532419,50
8	405816,28	1532421,68
9	405817,20	1532420,40
10	405819,93	1532422,37
11	405818,72	1532424,12
12	405822,52	1532426,73
13	405824,62	1532424,13
14	405841,18	1532436,21
15	405843,22	1532434,14
16	405897,17	1532472,74
17	405895,49	1532474,66
18	405900,60	1532478,16
19	405888,69	1532494,66
20	405880,42	1532505,82
21	405878,98	1532507,75
22	405876,18	1532506,15
23	405874,98	1532508,85
24	405872,68	1532510,05
25	405866,68	1532505,15
26	405861,05	1532512,72
27	405858,25	1532516,49
28	405856,28	1532519,14
29	405823,64	1532494,82
30	405815,46	1532488,73
31	405813,22	1532487,06
32	405803,20	1532479,58
33	405787,80	1532468,11
34	405795,04	1532457,82
35	405759,83	1532431,72
36	405764,47	1532425,12
37	405767,31	1532427,05
38	405772,27	1532419,86
1	405786,05	1532399,91

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	405899,20	1532477,53
	2	405899,21	1532477,74
	3	405899,24	1532477,94
	4	405899,32	1532478,24
	5	405899,40	1532478,43
	6	405899,51	1532478,61
	7	405899,62	1532478,78
	8	405899,76	1532478,94
	9	405899,93	1532479,09
	10	405900,60	1532478,16
	11	405899,23	1532477,22
	1	405899,20	1532477,53

Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	405759,72	1532431,64
2	405933,30	1532560,30

Итого прошито свано

прошито и сшитено

печатью № _____ листов

Виктор Викторович

" 20 " Января 2003 г.