

ОМС «Комитет по архитектуре и градостроительству
города Каменска-Уральского»

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	6	6	3	1	3	0	0	0	-	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*расположенного по проспекту Победы
(66:45:0000000:13312)*

2018 год

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	6	3	1	3	0	0	0	-	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления № 1145 от 20.03.2018

ООО «УКС Каменскстрой»

(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)

Муниципальное образование город Каменск-Уральский

(муниципальный район или городской округ)

г. Каменск-Уральский

(поселение)

Описание границ земельного участка: **см. Приложение № 1**

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

66:45:0000000:13312

Площадь земельного участка **4161 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

Документация по планировке территории не утверждена

(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



Председатель органа местного самоуправления «Комитет по архитектуре и градостроительству города Каменска-Уральского» И.Г. Рогулина

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

(подпись)

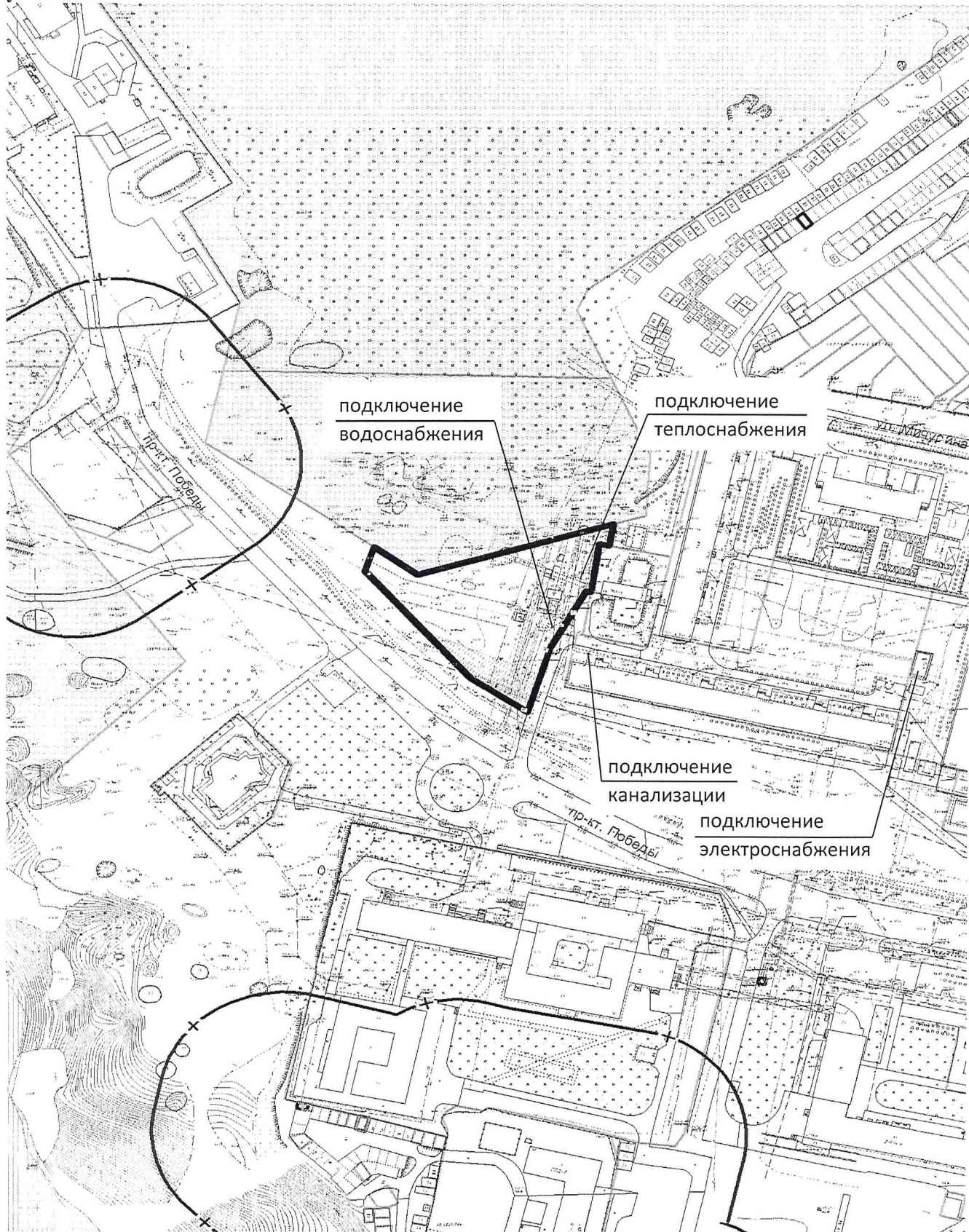
И.Г. Рогулина

(расшифровка подписи)


Дата выдачи

11.04.2018

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

Адрес:

Свердловская область, город Каменск-Уральский, с северо-западной стороны жилого дома № 84 по проспекту Победы

Масштаб: 1:2000

Дата: 11.04.2018

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 смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов. 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 муниципального образования город Каменск-Уральский, утвержденные Решением Городской Думы № 202 от 28 апреля 2010 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Зона Ж-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов разной этажности от 4-х до 12-ти этажей с расширенным набором объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

- многоквартирные жилые дома;
- гостиницы, общежития;
- образовательные учреждения (дошкольные, общеобразовательные, дополнительного образования и т.п.);
- объекты торговли общей площадью не более 600 кв. м;
(абзац изменен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 18.03.2015 № 406)
- предприятия общественного питания;
- лечебно-профилактические учреждения (кроме психиатрических, инфекционных);
- объекты бытового обслуживания населения;
- музеи;
- выставочные залы, общей площадью не более 500 кв. м;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- библиотеки;
- телефонные и телеграфные станции;
- отделения связи;
- кредитно-финансовые учреждения;
- отделения полиции;
- мачты и башни связи, предназначенные для размещения технологического оборудования (при наличии санитарно-эпидемиологического заключения);
- суды, нотариальные и адвокатские конторы, прочие юридические учреждения;
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.);
- отдельно стоящие жилые дома усадебного типа с земельными участками (применяется исключительно в отношении расположенных в данной территориальной зоне земельных участков с построенными на них индивидуальными жилыми домами, если они образованы (построены) до вступления в силу настоящих Правил; к таким земельным участкам и расположенным на них объектам капитального строительства применяются предельные

размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами для территориальной зоны Ж-1 (Зона индивидуальной жилой застройки) (абзац введен Решением Городской Думы г. Каменска-Уральского от 27.12.2017 № 293).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- площадки детские, площадки хозяйственные, площадки для отдыха, спортивных занятий, теннисные корты;
- площадки для выгула собак;
- площадки для сбора мусора;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- наземные автостоянки (гаражи) боксового типа;
- открытые наземные, отдельно стоящие, пристроенные, встроенные полуподземные и подземные автостоянки (паркинги) легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования

- административные и офисные здания;
- временные объекты торговли и обслуживания;
- объекты религиозного назначения (часовни, молельные дома и т.п.);
- общественные бани, сауны;
- автошколы;
- спортивные и детские площадки.

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.					
-	-	-	5-6	12/48	40	-	-*

№ п/п	Наименование параметра		Единица измерения	Размер
1.	1.1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
	1.2.	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц до линии регулирования жилой застройки	м	25
2.	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств,		м	25

	обеспечивающих требования СНиП II-12-77		
3.	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	<*>
5.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
7.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
8.	Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции)	м	13 + n
9.	Минимальная глубина заднего двора (для 4-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	10
10.	Минимальная ширина бокового двора (для 4-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	4,5
11.	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	9
12.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
13.	Предельная высота зданий	м	48
14.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
15.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
16.	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь для многоквартирных жилых домов (S - площадь застройки): 4 - 5-этажных зданий 6 - 7 - этажных зданий 9 - 10 - этажных зданий 11 - 12 - этажных зданий	кв. м	4 S 5 S 6 S 10 S
17.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая цокольный и мансардный этажи) для многоквартирных жилых домов	Этаж / м	12 / 48
18.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) для многоквартирных жилых домов Максимальный процент застройки для объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.) Максимальный процент застройки подземного пространства	%	40 100 100

<*> Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории, наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка.

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов), размещение которых допускается в территориальной зоне Ж-6, определяются документацией по планировке территории.

В случае отсутствия документации по планировке территории минимальный размер земельного участка иных объектов капитального строительства (за исключением многоквартирных жилых домов) должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами.

Предельная высота мачт и башен связи, предназначенных для размещения технологического оборудования, не подлежит установлению.

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 66:45:0000000:13312 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных сетей (2395.15 кв. м.);
- Охранная зона газопроводов (541.92 кв. м.).

Охранная зона инженерных коммуникаций:

Границы земельного участка частично расположены в охранной зоне инженерных сетей и охранной зоне газопроводов. 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 зон действия публичных сервитутов:
см. Приложение № 1.

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

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:

- 1) Технические условия АО «Водоканал КУ» от 02.02.2018;
- 2) Технические условия ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» № 21ТС/2015 от 07.09.2015;

- 3) Технические условия АО «Региональная сетевая компания» № 18/ПТО от 27.03.2018;
- 4) Письмо МКУ «Управление городского хозяйства» № 542 от 02.03.2018.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Городской Думы г. Каменска-Уральского от 18 июля 2012 г. № 548 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального город Каменск-Уральский».

11. Информация о красных линиях:

см. Приложение №1

Составил:



С.Ю. Степанова

Проверил:

Е.Ю. Софрыгина

Приложение №1

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	346908,86	1612972,33
2	346893,49	1612920,03
3	346887,72	1612900,39
4	346884,96	1612890,99
5	346897,87	1612872,70
6	346886,78	1612868,91
7	346836,79	1612913,01
8	346821,00	1612936,95
9	346851,18	1612946,35
10	346877,34	1612961,25
11	346877,01	1612963,04
12	346899,57	1612966,54
13	346898,79	1612970,41
1	346908,86	1612972,33

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
Охранная зона инженерных сетей	1	346821,00	1612936,95
	2	346851,18	1612946,35
	3	346852,99	1612947,38
	4	346860,95	1612951,92
	5	346865,08	1612954,27
	6	346876,43	1612960,73
	7	346878,81	1612961,10
	8	346877,93	1612963,18
	9	346879,16	1612963,37
	10	346879,96	1612963,50
	11	346880,85	1612961,42
	12	346899,65	1612964,34
	13	346899,30	1612966,50
	14	346899,57	1612966,54
	15	346898,79	1612970,41
	16	346902,92	1612971,20
	17	346906,73	1612971,92
	18	346908,82	1612972,32
19	346908,83	1612972,24	

20	346905,87	1612962,15
21	346905,37	1612960,46
22	346903,50	1612954,10
23	346885,67	1612950,07
24	346886,89	1612947,18
25	346902,81	1612951,76
26	346901,63	1612947,72
27	346901,49	1612947,25
28	346901,23	1612946,37
29	346899,47	1612940,39
30	346890,83	1612937,90
31	346891,72	1612935,82
32	346891,72	1612935,81
33	346891,72	1612935,80
34	346895,45	1612926,69
35	346894,91	1612924,85
36	346894,54	1612923,62
37	346889,87	1612935,04
38	346888,89	1612937,35
39	346888,01	1612937,09
40	346870,41	1612931,41
41	346877,46	1612905,35
42	346877,47	1612905,34
43	346882,72	1612885,76
44	346889,23	1612874,63
45	346891,69	1612870,59
46	346886,78	1612868,91
47	346874,81	1612879,47
48	346873,75	1612881,29
49	346873,45	1612881,89
50	346873,23	1612882,52
51	346867,81	1612902,74
52	346860,82	1612928,57
53	346846,28	1612924,48
54	346835,50	1612921,20
55	346840,15	1612910,05
56	346836,79	1612913,01
57	346836,67	1612913,19
58	346833,57	1612920,62
59	346832,07	1612920,16
60	346826,96	1612927,92
61	346823,50	1612933,15
62	346821,00	1612936,95
63	346868,30	1612945,99
64	346868,86	1612943,29
65	346868,92	1612942,80
66	346868,90	1612942,30
67	346868,80	1612941,82
68	346868,62	1612941,36
69	346868,60	1612941,33
70	346884,96	1612946,62
71	346883,68	1612949,62
72	346881,49	1612949,12
73	346868,30	1612945,99
74	346875,17	1612954,46
75	346875,28	1612953,81
76	346880,12	1612954,96

	77	346880,15	1612954,97
	78	346881,30	1612955,23
	79	346881,26	1612955,32
	80	346881,23	1612955,40
	81	346876,17	1612954,62
	82	346875,17	1612954,46
	83	346883,27	1612955,72
	84	346883,28	1612955,68
	85	346883,52	1612955,73
	86	346883,71	1612955,78
	87	346883,94	1612955,83

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 газопроводов	1	346825,06	1612938,22
	2	346831,80	1612940,31
	3	346838,48	1612942,39
	4	346850,79	1612912,47
	5	346858,59	1612893,78
	6	346836,79	1612913,01
	7	346833,17	1612918,49

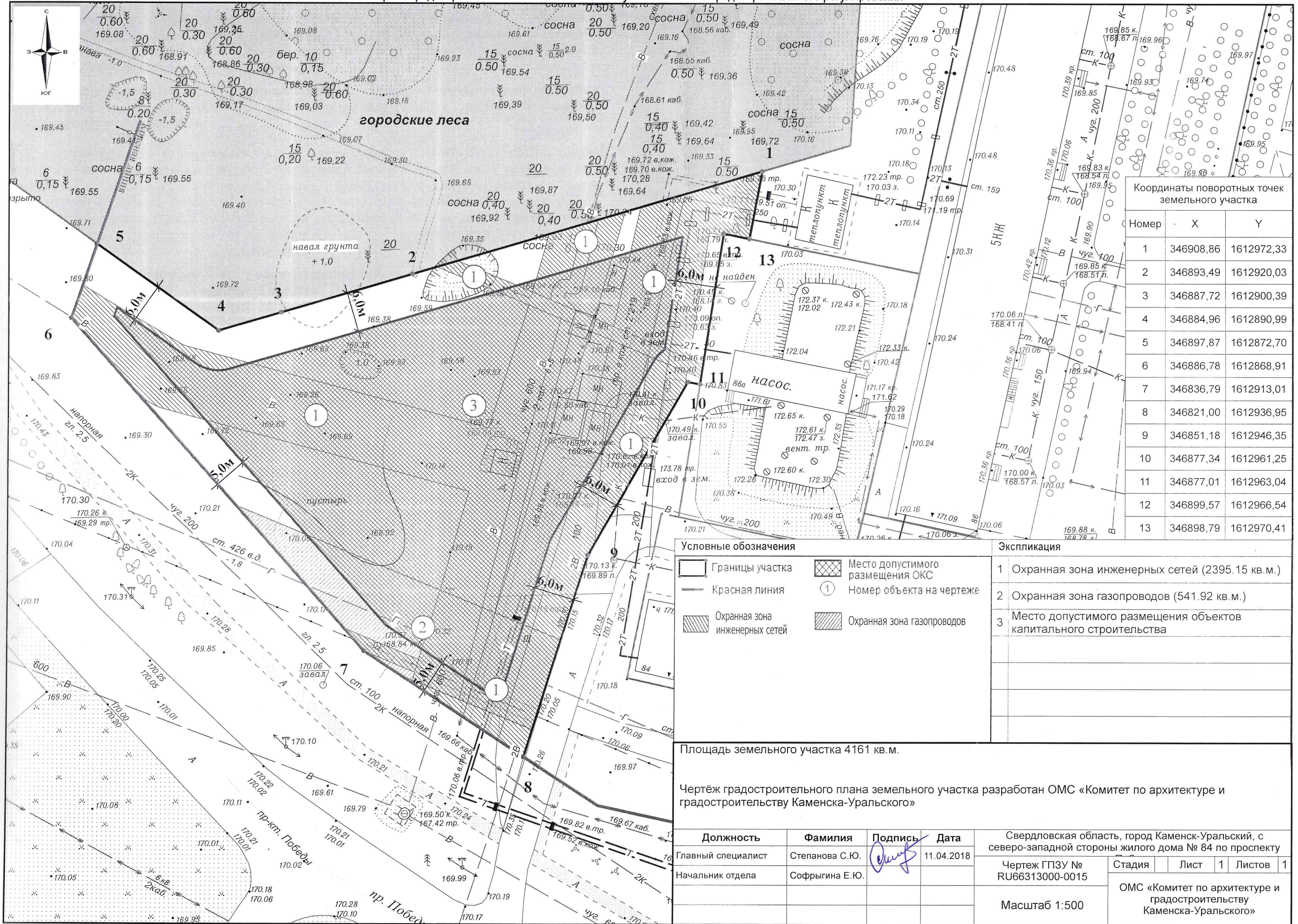
Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация отсутствует.

Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	346916,13	1612879,10
2	346886,78	1612868,91
3	346836,79	1612913,01
4	346813,68	1612948,04
5	346802,02	1613001,79

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Координаты поворотных точек земельного участка		
Номер	X	Y
1	346908,86	1612972,33
2	346893,49	1612920,03
3	346887,72	1612900,39
4	346884,96	1612890,99
5	346897,87	1612872,70
6	346886,78	1612868,91
7	346836,79	1612913,01
8	346821,00	1612936,95
9	346851,18	1612946,35
10	346877,34	1612961,25
11	346877,01	1612963,04
12	346899,57	1612966,54
13	346898,79	1612970,41

Условные обозначения	
	Границы участка
	Красная линия
	Охранная зона инженерных сетей
	Место допустимого размещения ОКС
	Номер объекта на чертеже
	Охранная зона газопроводов

Экспликация	
1	Охранная зона инженерных сетей (2395.15 кв.м.)
2	Охранная зона газопроводов (541.92 кв.м.)
3	Место допустимого размещения объектов капитального строительства

Площадь земельного участка 4161 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ОМС «Комитет по архитектуре и градостроительству Каменска-Уральского»

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	Свердловская область, город Каменск-Уральский, с северо-западной стороны жилого дома № 84 по проспекту					
Главный специалист	Степанова С.Ю.		11.04.2018	Чертеж ГПЗУ № RU66313000-0015	Стадия	Лист	1	Листов	1
Начальник отдела	Софрыгина Е.Ю.				Масштаб 1:500	ОМС «Комитет по архитектуре и градостроительству Каменска-Уральского»			