



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	6	3	0	2	0	0	0	-	0	0	2	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление, ООО "ШАМХОР" от 31.05.2016 № 8229/16 - 11 - 01

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения или 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 Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0601901:32, 13.02.2006

Описание местоположения границ земельного участка: г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Розы Люксембург, в 20 метрах на запад от ориентира дом № 73. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 66:41:0601901

Площадь земельного участка: 0,2285 га (источник - кадастровая выписка о земельном участке)

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): Объекты капитального строительства в соответствии с регламентом территориальной зоны Ц-1 располагаются в границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

План подготовлен Отдел подготовки градостроительных планов земельных участков
Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской
области

План утвержден Заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры
Свердловской области

М.П. 29.06.2016

(дата)

(подпись)

А.В. Бирюлин

(расшифровка подписи)

Координаты земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601901:32

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	389401,13	1534551,92	4	389316,62	1534562,4
2	389392,82	1534510,74	5	389317,57	1534567,52
3	389324,39	1534549,78			

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент установлен в составе «Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 № 68/48, в редакции от 08.12.2015 № 58/43.

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ц-1. Общественно-деловая зона городского центра.

Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- культурное развитие;
- общественное управление;
- обеспечение научной деятельности;
- историко-культурная деятельность;
- деловое управление;
- магазины (общей площадью до 5000 кв.м);
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание (за исключением апартаментов);
- развлечения;
- обслуживание автотранспорта;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;

Условно разрешенные виды использования:

- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка;
- общежития;
- религиозное использование;
- амбулаторно-ветеринарное обслуживание;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) общей площадью от 5000 до 10000 кв.м;
- гостиничное обслуживание (апартаменты);
- объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции, автомойки);
- объекты гаражного назначения;
- многофункциональные комплексы;
- производственная деятельность (объекты V класса);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные Правилами землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», указаны в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, в редакции от 30.09.2015 № 709 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 2, **Наземные объекты капитального строительства в соответствии с регламентом территориальной зоны Ц-1**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

№ 3, **Подземные объекты капитального строительства в соответствии с регламентом территориальной зоны Ц-1, включая входы - выходы, въезды - выезды**
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)*
							макс.	мин.	
66:41:0601901:32	85	42	-	-**	0,2285	2	***	***	***
						3	***	***	***

* - определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы, а также площадь под зданием, расположенным на опорах и проезды под зданием (площадь застройки здания).

** - Земельный участок расположен в следующих охранных зонах:

- Пойменная часть р. Исеть в пределах первой береговой террасы
- Береговая полоса р. Исеть
- Прибрежная защитная полоса р. Исеть
- Водоохранная зона р. Исеть
- Охранный зона подземного электрического кабеля 110 кВ
- Санитарно-защитная зона (СЗЗ) промышленных и коммунальных объектов

На земельный участок распространяются ограничения использования недвижимости, установленные зонами с особыми условиями использования территорий в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Екатеринбург», Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", Водным кодексом Российской Федерации

*** - Для строительства, реконструкции жилой застройки: решить документацией по планировке территории (проектом планировки). Для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки): решить проектной документацией на объект капитального строительства, разработанной в соответствии с регламентом территориальной зоны Ц-1.

2.2.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) Строительство и реконструкция объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки):

указанные параметры определяются документацией на объект капитального строительства, разработанной в соответствии с регламентом территориальной зоны Ц-1.

2) Строительство и реконструкция жилой застройки:

указанные параметры определяются документацией по планировке территории (проектом планировки).

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

№ 2 , **Для строительства и реконструкция объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки) – до 100%; для строительства и реконструкция жилой застройки процент застройки в границах земельного участка определяется документацией по планировке территории (проектом планировки).**
(согласно чертежу)

№ 3 , **Для строительства и реконструкция объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки) максимальный процент застройки подземного пространства – до 100%; для строительства и реконструкция жилой застройки процент застройки в границах земельного участка определяется документацией по планировке территории (проектом планировки).**
(согласно чертежу)

2.2.4 Иные показатели:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки): максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3; минимальные отступы от границ 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.
2. Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции жилой застройки в территориальной зоне Ц-1 определяются документацией по планировке территории;
3. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Ц-1, должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
4. Получить технические условия на подключение проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) в случае, если функционирование объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения. (пункт 3 части 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
5. Соблюдать специальные требования и (или) (ограничения), установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения.
6. Прокладка внешних сетей инженерно-технического обеспечения подлежит согласованию с правообладателями земельных участков через которые проходят сети инженерно-технического обеспечения.
7. В соответствии с пунктом 11 статьи 3 Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 13 ноября 2007 № 68/48, инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам.

8. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.
9. В соответствии с письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29.06.2016 № 38-01-80/1087, заказчику работ необходимо: 1. до начала земляных работ обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, на котором будут осуществляться работы; 2. направить в адрес Управления заключение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, оформленное в виде акта; 3. получить заключение Управления о возможности осуществления хозяйственной деятельности на отведенном участке.
10. До начала проектирования и строительства уточнить размер и границы пойменной части в пределах первой береговой террасы, береговой полосы, прибрежной защитной полосы, водоохранной зоны р. Исеть и учесть требования ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в части ограничения хозяйственной и иной деятельности на участке, попадающем в указанные зоны.
11. В соответствии с пунктами 6 и 8 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. (в ред. Федерального закона от 13.07.2015 N 244-ФЗ) Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
12. В соответствии с требованиями ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации обеспечить свободный доступ граждан к реке Исеть и его береговой полосе (20 м от береговой линии), расположенным в границах земельного участка.
13. В соответствии с пунктом 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. (часть 16 в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	Объект незавершенный строительством (литер А)
	(согласно чертежу градостроительного	(назначение объекта капитального строительства)
	инвентаризационный или кадастровый номер	66-66-01/470/2006-519
	технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен	24.11.2006
		(дата)

ГУ ФРС по Свердловской области

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№	заполнение не требуется	заполнение не требуется
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

заполнение не требуется

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	заполнение не требуется	от	заполнение не требуется
			(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствует.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Исполнитель _____ Новокшенова И.В.

ПРОВЕРИЛ:

Зам. нач. отдела подготовки ГПЗУ _____ Некрасова М.А.