



СЫСЕРТСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	6	6	3	4	1	0	0	0	-		2	1	4	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления от Делян Наталии Евгеньевны от 20.05.2015 №03-2099/1

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область, Сысертский район, 2,7 км северо-западнее поселка Верхняя Сысерть

Кадастровый номер земельного участка:

66:25:2702001:34

Описание местоположения границ земельного участка:

участок расположен в кадастровом квартале 66:25:2702001

Площадь земельного участка:

0,8871 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке:

в границах допустимого размещения объекта капитального строительства с соблюдением санитарных, градостроительных и противопожарных норм.

План подготовлен муниципальным бюджетным учреждением «Муниципальный центр градостроительства Сысертского городского округа».

М.П.

15.06.2015

(дата)

(подпись)

Н.В. Белякова

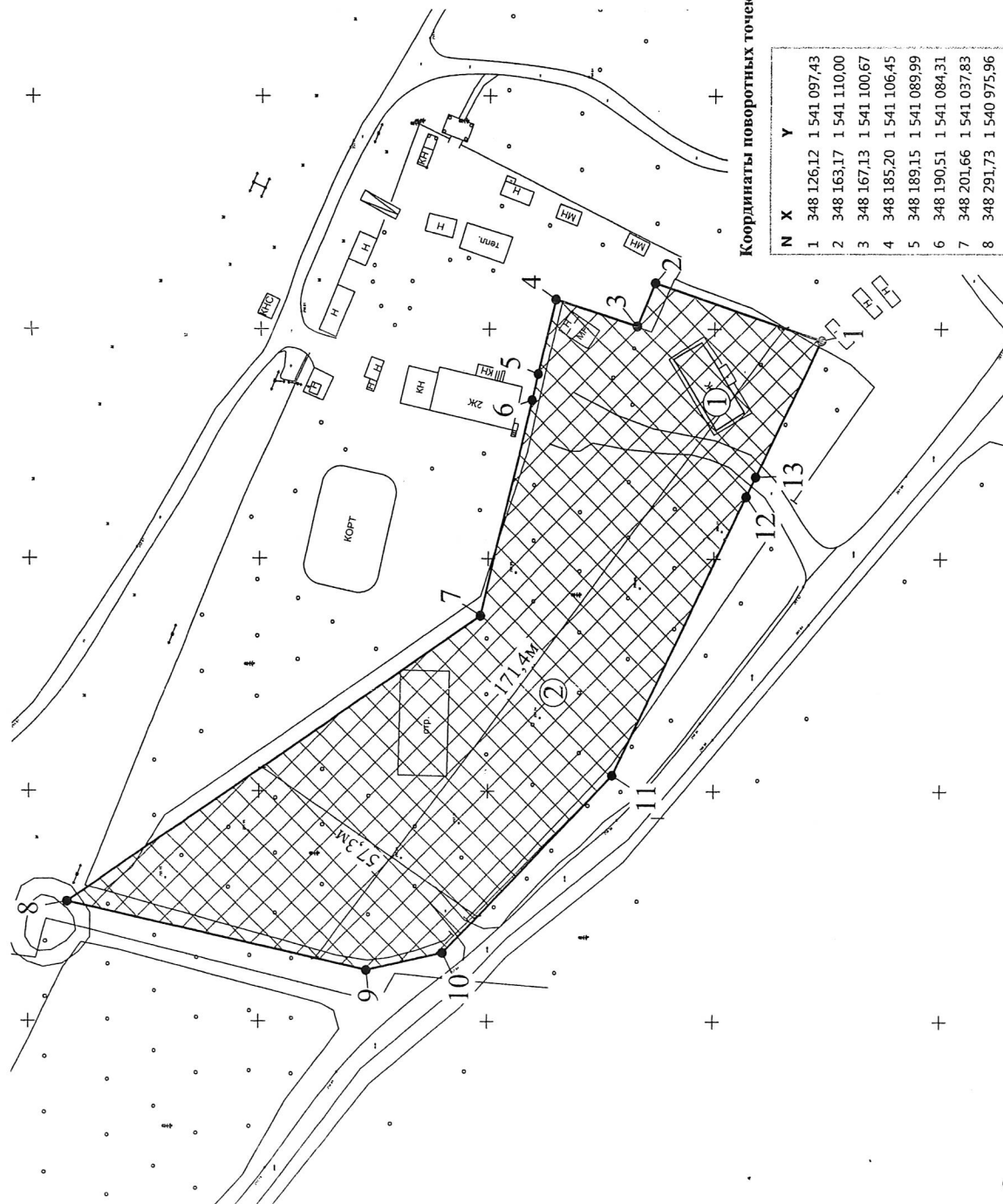
(расшифровка подписи)

Представлен в Администрацию Сысертского городского округа 15.06.2015

Утвержден Постановлением Администрации Сысертского городского округа

от 14.06.2015 № 1559

Раздел 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



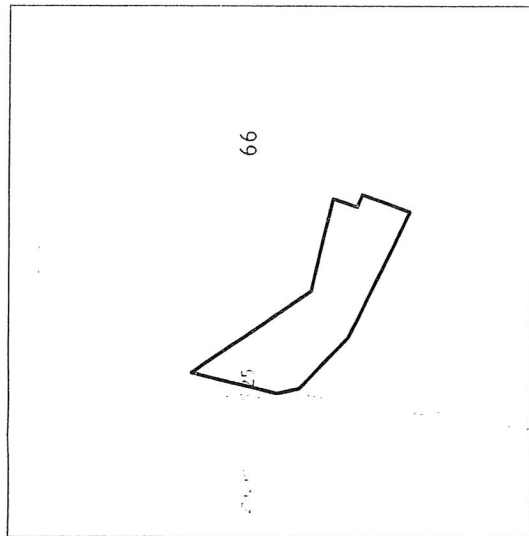
Координаты поворотных точек

N	X	Y
1	348 126,12	1 541 097,43
2	348 163,17	1 541 110,00
3	348 167,13	1 541 100,67
4	348 185,20	1 541 106,45
5	348 189,15	1 541 089,99
6	348 190,51	1 541 084,31
7	348 201,66	1 541 037,83
8	348 291,73	1 540 975,96
9	348 226,44	1 540 961,10
10	348 209,76	1 540 964,83
11	348 172,41	1 541 003,42
12	348 142,85	1 541 063,46
13	348 140,76	1 541 067,71

Ограничения в использовании земельного участка:

- Приаэродромная территория (аэродром "Уктус" (Арамил));
- III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Ситуационный план



Объекты капитального строительства:

1. Здание. Литер: А.

Условные обозначения:



Граница земельного участка

Граница допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которой запрещено строительство



Места допустимого размещения объектов капитального строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2015 г. ООО "КСиП"

Площадь земельного участка - 0,8871 га

Муниципальное бюджетное учреждение
"Муниципальный центр градостроительства
Сысертского городского округа"

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования ГПЗУ № 211/14
Свердловская область, Сысертский район, в 2,7 км северо-западнее пос. Верхняя Сысерт

Директор

Белякова Н.В.

Исполнитель

Добрых М.В.

Масштаб 1:1000

Дата 26.15

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 на территории Сысертского городского округа», утвержденных Решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 (с изменениями от 24.04.2014 №353, от 29.05.2014 №366, от 23.12.2014 №412, от 26.03.2015 №430).

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Земельный участок расположен в территориальной зоне Р-2.

Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения.

основные виды разрешенного

использования земельного участка:

- лыжные базы;
- базы отдыха и спорта;
- гостиничные комплексы, кемпинги, мотели;
- дома охотников и рыболовов, кордоны;
- туристические стоянки;
- детские оздоровительные лагеря;
- базы отдыха семейного типа;
- объекты оздоровительного назначения.

условно разрешенные виды

использования земельного участка:

не предусмотрены

вспомогательные виды

использования земельного участка:

- открытые спортивные площадки;
- детские игровые площадки;
- площадки отдыха;
- общественные туалеты;
- площадки для мусоросборников;
- объекты общественного питания;
- бани и сауны;
- парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового и производственного назначения;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны.

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

Назначение объекта капитального строительства

**в соответствии с основным видом разрешенного
использования градостроительного регламента зоны (Р-2)**

2

(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. строительства согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. строительства (га)
							макс.	мин.	
66:25:270 2001:34	макс. 171,4	макс. 57,3	-	-	0,8871	2	171,4 ×57,3	-	0,8871

2.2.2. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений регламентом для зоны Р-2 не установлена.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка регламентом для зоны Р-2 не установлен.

2.2.4. Иные показатели:

2.2.4.1. Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий (ч. 1 ст. 47 Градостроительного кодекса РФ). Перечень видов инженерных изысканий и положение о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства утвержден Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

2.2.4.2. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, в полном объеме, в том числе всех элементов благоустройства, включая автостоянки и границы ограждения участка, предусмотренные проектом организации строительства (ч. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ). Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ч. 12.1. ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).

2.2.4.3. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации (ч. 15. ст. 48 Градостроительного кодекса РФ). Экспертизе подлежат проектная документация и инженерные изыскания (ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).

2.2.4.4. Разделы проектной документации по составу и содержанию должны соответствовать требованиям:

- Положения о составе проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87;

- Федерального закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

- Федерального закона РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

– Национальным стандартам и сводам правил, вошедшим в перечень, утвержденный распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р.

– Генерального плана Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407), утвержденного решением Думы Сысертского городского округа.

2.2.4.5. Проектная документация должна содержать идентификационные признаки согласно ст. 4 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 №384-ФЗ.

2.2.4.6. При проектировании объекта предусмотреть мероприятия для обеспечения доступности маломобильных групп населения (в том числе инвалидов).

2.2.4.7. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения. В случаях, предусмотренных нормативными документами, работы производить в присутствии представителя эксплуатирующей организации.

2.2.4.8. В случае если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объекта капитального строительства, для получения технических условий.

2.2.4.9. В случае если подключение объекта капитального строительства возможно только к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое является потребителем соответствующего вида ресурсов (основной абонент), технические условия такого подключения могут быть выданы основным абонентом по согласованию с ресурсоснабжающей организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному абоненту сети инженерно-технического обеспечения. По соглашению между ресурсоснабжающей организацией и основным абонентом технические условия может разработать ресурсоснабжающая организация.

2.2.4.10. В случае отступлений от требований технических условий, выданных организациями, эксплуатирующими инженерные сети, проектная документация должна быть согласована с данными организациями.

2.2.4.11. Прокладка внеплощадочных инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями, трассировку решить актом выбора трассы.

2.2.4.12. Согласно Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа инженерно-технические объекты, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечения, канализирование, телефонизация и т.д.) является всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам. Местоположение и тип объектов инженерно-технического обеспечения производить по проекту, согласованному с отделом архитектуры и градостроительства с Администрации Сысертского городского округа в установленном порядке.

2.2.4.13. Благоустройство территории в границах принадлежащего застройщику земельного участка увязать с благоустройством квартала.

2.2.4.14. Ограждение земельного участка допустимо. Местоположение и тип ограждения производить по проекту, согласованному с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

2.2.4.15. До разработки проектной документации в части архитектурно-градостроительного облика объекта предоставить на согласование в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа проект цветовой отделки

фасадов с экспликацией отделочных материалов и конструктивных решений (Постановление Правительства РФ от 30.04.2014 № 403, Правила благоустройства и санитарного содержания территории Сысертского городского округа, утвержденные Решением Думы Сысертского городского округа от 31.05.2010 №259).

2.2.4.16. До получения разрешения на строительство согласовать проектирование и строительство объекта капитального строительства в пределах приаэродромной территории с собственником аэродрома.

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

Назначение объекта капитального строительства

- Заполнение не требуется
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Здание. Литер: А.
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:25:0000000:4351,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен (дата)

(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

№ - , Отсутствуют
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка

Разделение участка возможно в порядке, установленном Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, при выполнении требований технических регламентов

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