

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	6	6	-	2	-	5	6	-	1	-	0	0	-	2	0	2	1	-	5	7	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Интер» от 11.11.2021 г. № 21-01/6603

(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 город Нижний Тагил
(муниципальный район или городской округ)
город Нижний Тагил
(поселение)
улица Победы, микрорайон «Приречный»

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	512 305,45	1 494 780,05
2	512 371,54	1 494 796,39
3	512 385,18	1 494 744,14
4	512 373,22	1 494 741,18
5	512 369,55	1 494 740,27
6	512 319,05	1 494 727,79
7	512 365,21	1 494 747,09
8	512 370,83	1 494 742,93
9	512 375,00	1 494 748,56
10	512 369,37	1 494 752,72

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: 66:56:0206001:728

Площадь земельного участка: 3 628 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов – 1 единица.

Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Не утверждался в составе проекта планировки территории.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

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:

1). Проект планировки территории планировочного района Красный Камень города Нижний Тагил.

Утвержден Постановлением Администрации города Нижний Тагил № 745-ПА от 30.03.2017 г.

2). Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории планировочного района Красный Камень города Нижний Тагил.

Утвержден Постановлением Администрации города Нижний Тагил № 962-ПА от 28.03.2018 г.

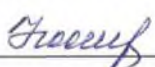
3). О внесении изменений в проект планировки территории планировочного района Красный Камень города Нижний Тагил.

Утвержден Постановлением Администрации города Нижний Тагил № 2117-ПА от 27.09.2019 г.

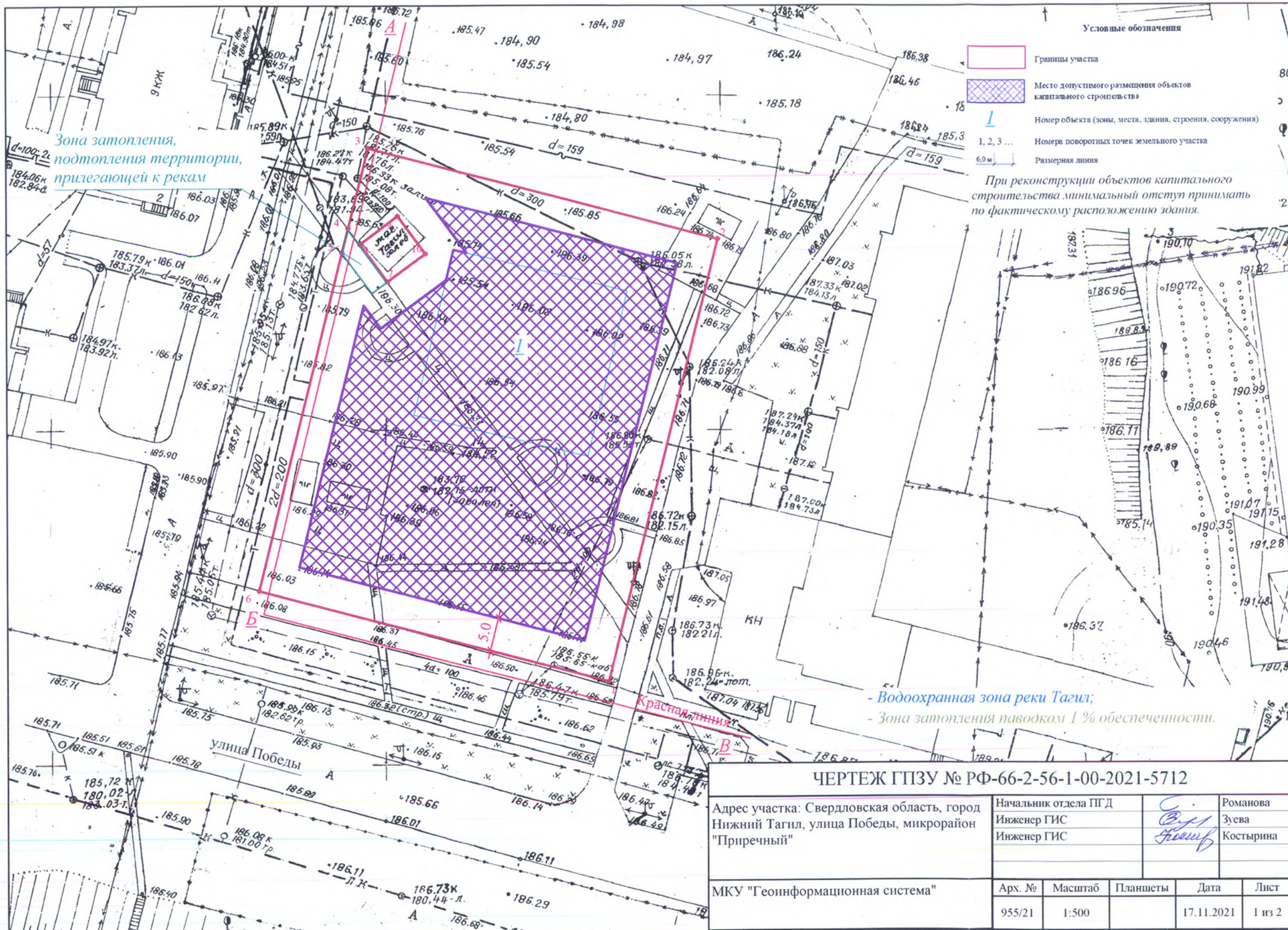
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

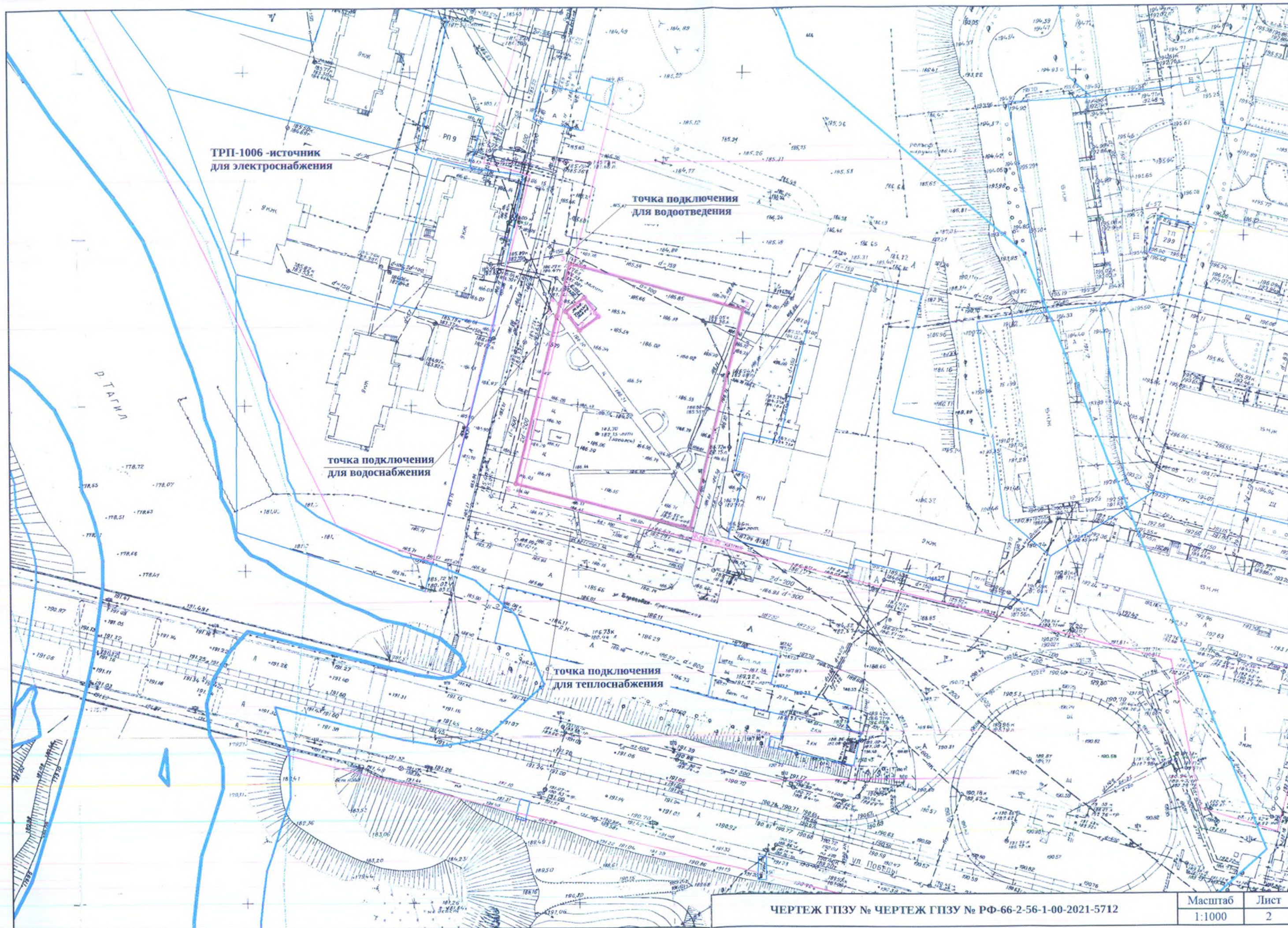
**Градостроительный план земельного участка подготовлен:
ведущим инженером МКУ «Геоинформационная система»**

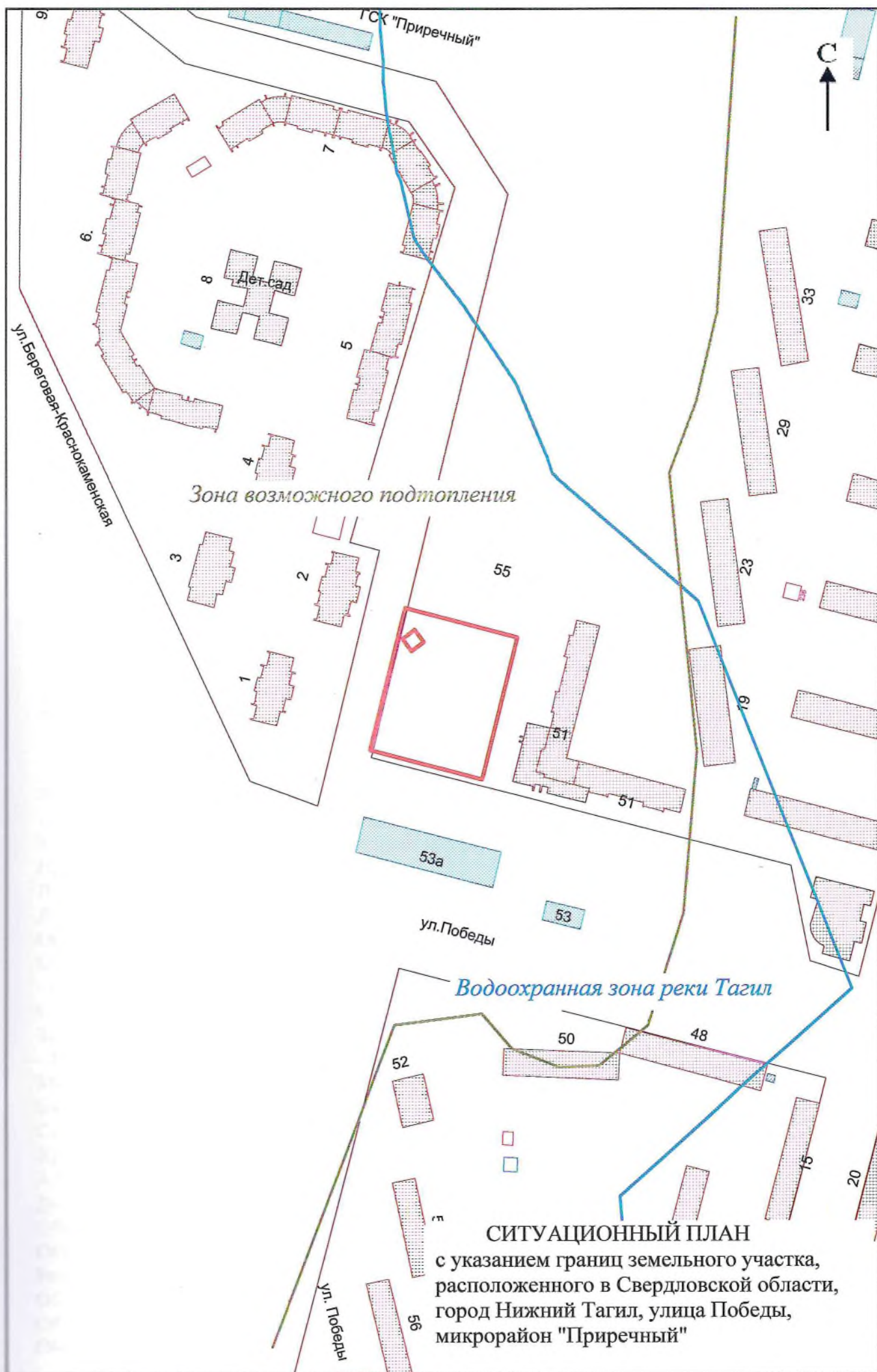
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии)		Костырина О.Б.
	(подпись)	(расшифровка подписи)
Дата выдачи	18.11.2021	
	(дд.мм.гггг.)	









1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «ТисизГео» в 2014 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 17.11.2021 г., МКУ «Геоинформационная система».

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-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 и более этажей)).

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.

Нижнетагильская городская Дума

(наименование представительного органа местного самоуправления)

Правила землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил, утвержденные решением Нижнетагильской городской Думы от 27.12.2012 г. № 61 (в редакции от 28.06.2013 № 33, от 08.10.2015 № 31, от 24.03.2016 № 17, от 27.10.2016 № 55, от 21.12.2017 № 58, от 28.06.2018 № 36, от 25.04.2019 № 20, от 26.09.2019 № 38, от 28.11.2019 № 51, от 27.02.2020 № 5, от 28.05.2020 № 14, от 25.06.20 № 19, от 24.09.20 № 31, от 26.11.2020 № 44, от 25.02.21 № 4, от 25.03.2021 № 8, от 30.06.2021 № 24, от 30.09.2021 № 35, от 28.10.2021 № 47).

(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))

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

- **Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);

Предоставление коммунальных услуг;

Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Деловое управление; Магазины;

Обеспечение занятий спортом в помещениях;

Охрана природных территорий.

- **Вспомогательные виды использования земельного участка:**

Служебные гаражи;

Земельные участки (территории) общего пользования.

- **Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Блокированная жилая застройка;

Среднеэтажная жилая застройка;

Хранение автотранспорта;

Администр. здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;

Дома социального обслуживания; Оказание услуг связи;

Общепития; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

Объекты культурно-досуговой деятельности;

Религиозное использование;

Общественное питание; Гостиничное обслуживание;

Объекты дорожного сервиса; Площадки для занятий спортом;

Обеспечение внутреннего правопорядка.

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 ¹	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, га					
Без ограничений	Без ограничений	0,25 ⁵ –	5	16 надземных этажей включая мансардный	40	Без ограничений	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. Предельный класс опасности – V

¹ При реконструкции объектов капитального строительства минимальный отступ принимать по фактическому расположению здания.

⁵ Минимальная площадь для земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (Код 2.3) – 0,02 га.

2.4. Требования 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 за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
--	--	--	--	--	--	--	--

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:

1). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (водоохранная зона реки Тагил), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 628 кв.м. Ограничение установлено на основании Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (редакция от 24.04.2020 с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 14.06.2020)

2). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (зона затопления паводком 1% обеспеченности), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 628 кв.м. Ограничение установлено статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (зона затопления, подтопления территории, прилегающей к рекам), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 кв.м. Ограничение установлено статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4). В границах земельного участка находятся инженерные коммуникации: сеть водоотведения, сеть теплоснабжения и линия связи.

6. 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
1). Водоохранная зона реки Тагил	1	512 305,45	1 494 780,05
	2	512 371,54	1 494 796,39
	3	512 385,18	1 494 744,14
2). Зона затопления паводком 1% обеспеченности	4	512 373,22	1 494 741,18
	5	512 369,55	1 494 740,27
	6	512 319,05	1 494 727,79
	7	512 365,21	1 494 747,09
	8	512 370,83	1 494 742,93
	9	512 375,00	1 494 748,56
	10	512 369,37	1 494 752,72
3). Зона затопления, подтопления территории, прилегающей к рекам	1	512 363,45	1 494 744,73
	2	512 365,21	1 494 747,09
	3	512 370,83	1 494 742,93
	4	512 373,22	1 494 741,18
	5	512 369,55	1 494 740,27

Сеть водоотведения	--	--	--
Сеть теплоснабжения	--	--	--
Линия связи	--	--	--

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
--	--	--

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

Микрорайон «Приречный» в Тагилстроевском районе города Нижний Тагил.

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:

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения получить в организациях, осуществляющих эксплуатацию сетей в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 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" (с изменениями и дополнениями).

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
Водоснабжение	ООО «Водоканал-НТ»	Условия подключения от 15.09.2021 г. № 610-ПТО
Водоотведение	ООО «Водоканал-НТ»	Условия подключения от 15.09.2021 г. № 611-ПТО
Электроснабжение	АО «Облкоммунэнерго»	№ 4943-2021-43-1-ЛК
Теплоснабжение	МУП «Тагилэнерго»	от 20.08.2021 г. № 1652

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

Решение Нижнетагильской городской Думы от 20.12.2018 N 77 "Об утверждении Правил благоустройства территории города Нижний Тагил".

Решение Нижнетагильской городской Думы от 31.10.2019 N 46 "О внесении изменений в Правила благоустройства территории города Нижний Тагил".

Решение Нижнетагильской городской Думы от 26.11.2020 N 51 "О внесении изменений в Правила благоустройства территории города Нижний Тагил".

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
A	512 403,97	1 494 749,86
B	512 315,57	1 494 728,46
B	512 296,90	1 494 801,20