

Градостроительный план земельного участка

N	P	Ф	-	6	6	-	2	-	9	4	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	0	0	7	4	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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)

муниципальное образование Алапаевское

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): см. Приложение №1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 **66:01:2801001:1166**

Площадь земельного участка **621 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)

Информация отсутствует

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

Информация отсутствует.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный
план подготовлен

главным специалистом управления муниципальным имуществом,
архитектурой и градостроительством Администрации МО
Алапаевское

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

М.П
(при наличии)

(подпись)

/

А.А. Добролюбова

(расшифровка подписи)


Дата выдачи

15.12.2025

Чертёж градостроительного плана земельного участка



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

Адрес:

**Российская Федерация, Свердловская область,
муниципальный округ Муниципальное
образование Алапаевское, с Кировское, ул
Ленина, з/у 13Б**

Масштаб: **1:2000**

Дата: **15.12.2025**

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 ОЖ - Общественно-жилая зона. 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

Дума муниципального образования Алапаевское, решение Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548 (с изменениями, внесенными Решениями Думы МО Алапаевское от 27.09.2018 г. № 386, от 30.05.2019 г. № 481, от 28.11.2019 г. № 545, от 25.06.2020 г. № 613, от 26.11.2020 г. № 651, от 30.06.2022 № 110, от 25.12.2023 г. № 297, от 28.11.2024 № 407, от 24.12.2024 № 414, от 29.05.2025 № 481, от 29.05.2025 № 482, от 28.08.2025 № 503, от 26.11.2025 № 528)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- банковская и страховая деятельность;
- блокированная жилая застройка;
- бытовое обслуживание;
- выставочно-ярмарочная деятельность;
- гостиничное обслуживание;
- деловое управление;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный зу);
- для индивидуального жилищного строительства;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- коммунальное обслуживание;
- культурное развитие;
- магазины;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- обеспечение научной деятельности;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- общественное питание;
- общественное управление;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- отдых (рекреация);
- площадки для занятий спортом;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- ритуальная деятельность;
- рынки;
- санаторная деятельность;
- социальное обслуживание;

- специальная деятельность;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- стационарное медицинское обслуживание;
- среднеэтажная жилая застройка;
- туристическое обслуживание;
- хранение автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- установлению не подлежат.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- религиозное использование;
- развлекательные мероприятия;
- служебные гаражи;
- объекты дорожного сервиса.

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	Ширина	Площадь					
-	-	до 20 га	-	до 16 этажей	до 70 %	-	-

* Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

** Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

*** При определении числа этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. (Прил. А СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные)

При определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Отдельные технические надстройки на кровле (выходы на кровлю из лестничных клеток: машинные помещения лифтов, выходящие на кровлю; венткамеры и т.п.) в расчетное количество этажей не включаются.

Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

При различном количестве этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается количество этажей, его определяют отдельно для каждой части здания. (Прил. Г СП 118.13330.2012* Общественные здания и сооружения).

Предельные размеры земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

<i>Предельный минимальный размер ранее учтённого земельного участка при уточнении границ и площади земельного участка, с разрешенным использованием:</i>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1000 кв.м.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5000 кв.м.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
2.7.1	Хранение автотранспорта	24 кв.м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	24 кв.м.
<i>Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)</i>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	16 метров

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	Реквизиты акта, регулирующего 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	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

регламент не устанавливается				быть застроена, ко всей площади земельного участка		строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	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: отсутствуют

N Не имеется
(согласно чертежу(ам))

,

Не имеется
(назначение объекта капитального строительства, этажность,

инвентаризационный или кадастровый
номер,

Не имеется

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в
реестре

от

Информация отсутствует

Информация отсутствует
(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 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 66:01:2801001:1166 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Водоохранная зона (621.49 кв. м.);

- Охранная зона ЭСК ПС 35/10 кВ "Кировская" ВЛ-0,4кВ литер: 2а, 3а, 11а, 12а, 12б, 12в, 12г, 15а, 15б (75.03 кв. м.) (66:01-6.282).

Водоохранная зона:

Охранная зона ЭСК ПС 35/10 кВ "Кировская" ВЛ-0,4кВ литер: 2а, 3а, 11а, 12а, 12б, 12в, 12г, 15а, 15б:

Ограничения использования объектов не-движимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 11

сентября 1972 г. № 667 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением менее 1000 вольт"

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	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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставившей данную информацию

Техническая возможность подключения объектов капитального строительства к сетям централизованного водоотведения и водоснабжения отсутствует, объект уже подключен к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (информационное письмо МУП «Коммунальные сети» от 11.12.2025 № 828).

Техническая возможность по подключению к сетям газораспределения отсутствует (информационное письмо ГУП СО «Газовые сети» от 11.12.2025 № 11-03).

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ»**

624690, Свердловская область, Алапаевского района, пгт. В. Синячиха

улица Красной Гвардии, 6

ИНН 6677017850/ КПП 667701001 ОГРН 1236600068352

р/сч 40702810816540023398 в Уральский банк ПАО Сбербанк России

г. Екатеринбург БИК 046577674, к/сч 30101810500000000674

**Технические условия подключения
к системе централизованного теплоснабжения от 16.12.2025 г.**

Ресурсоснабжающая организация: МУП «ТС МО Алапаевское»

Заявитель: «Управление муниципальным имуществом,
архитектурой и градостроительством Администрации МО Алапаевское»

Объект: «Земельный участок площадью 621 м. кв.»

Кадастровый номер земельного участка: 66:01:2801001:1166

Адрес объекта: Свердловская область, Алапаевский район, с. Кировское, ул. Ленина,
з/у 136

Источник теплоснабжения: Угольная котельная в с. Кировском ул. Швецова, 186-1
Алапаевского района Свердловской области.

Местоположение точки подключения: подключение объекта осуществить от магистрального трубопровода Д 125 мм (материал сталь). На проектируемой участке теплосети предусмотреть запорную арматуру и установить дросселирующую диафрагму (шайбу), диаметр отверстия шайбы рассчитать проектом.

Максимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплопотребления (отопление, вентиляция, кондиционирование, горячее водоснабжение, технологические нужды): $\sum Q =$ ГКал/ч.

Параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения:

Параметры теплоносителя:

температурный график 80/65⁰С – в отопительный период;

давления 5,0/3,5 кгс/см² (в подающем/обратном трубопроводе)

Пределы возможных колебаний: давления в подающей и обратной магистрали $\pm 0,5$ кгс/см², температуры $\pm 5^0$ С.

- Системы отопления: закрытая, зависимая, двухтрубная.

Требования к организации учета тепловой энергии и теплоносителей.

Для объекта предусмотреть индивидуальный тепловой пункт (ИТП). В ИТП предусмотреть коммерческий узел учета, соответствующий Правилам коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года №1034 с минимальным поверочным периодом не менее 4 лет.

Проектом предусмотреть конструктивную возможность защиты от несанкционированного доступа.

Прочие условия:

Проект присоединения, включая внутреннее оборудование, должен быть разработан в

утверждении правил благоустройства территории муниципального образования Алапаевске от 25 октября 2018 г. № 396» (с изменениями)

11. Информация о красных линиях:

см. Приложение №1

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	521639,32	1618907,04
2	521636,05	1618915,38
3	521630,55	1618929,41
4	521624,72	1618943,28
5	521611,10	1618939,24
6	521622,27	1618902,34
1	521639,32	1618907,04

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
Водоохранная зона	1	521636,05	1618915,38
	2	521630,55	1618929,41
	3	521624,72	1618943,28
	4	521611,10	1618939,24
	5	521622,27	1618902,34
	6	521639,32	1618907,04
	1	521636,05	1618915,38

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 ЭСК ПС 35/10 кВ "Кировская" ВЛ- 0,4кВ литер: 2а, 3а, 11а, 12а, 12б, 12в, 12г, 15а, 15б	1	521619,34	1618912,02
	2	521620,57	1618907,95
	3	521639,05	1618906,96
	4	521639,32	1618907,04
	5	521637,73	1618911,10
	1	521619,34	1618912,02

Информация о красных линиях:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-