

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 6 - 2 0 2 1 - 1018

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Трест В1» от 22.09.2021 № 7060

(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

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Челябинск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

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	607207.09	2316441.46
2	607138.76	2316354.02
3	607150.58	2316344.79
4	607147.50	2316340.85
5	607187.65	2316309.48
6	607299.55	2316452.60
7	607298.19	2316453.66
8	607225.32	2316510.59
9	607187.80	2316462.88
10	607193.32	2316458.57
11	607190.23	2316454.65

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

74:36:0601005:1014

Площадь земельного участка 13735 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)

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

Поставление Администрации города Челябинска от 11.01.2013 № 9-п «Об утверждении документации по планировке территории в границах: Новоградский проспект, ул. Салавата Юлаева, ул. Академика Макеева, ул. Университетская Набережная, река Миасс, ул. Худякова, Западное шоссе, граница города в Центральном и Калининском районах города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 28.07.2014 № 122-п «Об утверждении документации по планировке территории (корректировка проекта планировки территории с проектом межевания территории) микрорайонов №№ 29, 30, 33 в границах: проспект Героя России Родионова Е. Н., ул. 250-летия Челябинска, ул. Салавата Юлаева, ул. Братьев Кашириных, ул. Академика Королева в Калининском и Центральном районах города Челябинска».

(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:

М.П. _____

Заместитель Главы города
по строительству
В. В. Шамне

Дата выдачи _____ 11.10.2021 _____






АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
в границах улиц Академика Макеева-
250-летия Челябинска-Салавата Юлаева
в Калининском районе города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения

№	X, м	Y, м
1	607207.09	2316441.46
2	607138.76	2316354.02
3	607150.58	2316344.79
4	607147.50	2316340.85
5	607187.65	2316309.48
6	607299.55	2316452.60
7	607298.19	2316453.66
8	607225.32	2316510.59
9	607187.80	2316462.88
10	607193.32	2316458.57
11	607190.23	2316454.65

-  - граница земельного участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - граница зон с особыми условиями использования территории (ЛЭП)

Точки подключения (технологического присоединения)
объектов капитального строительства к сетям
инженерно-технического обеспечения

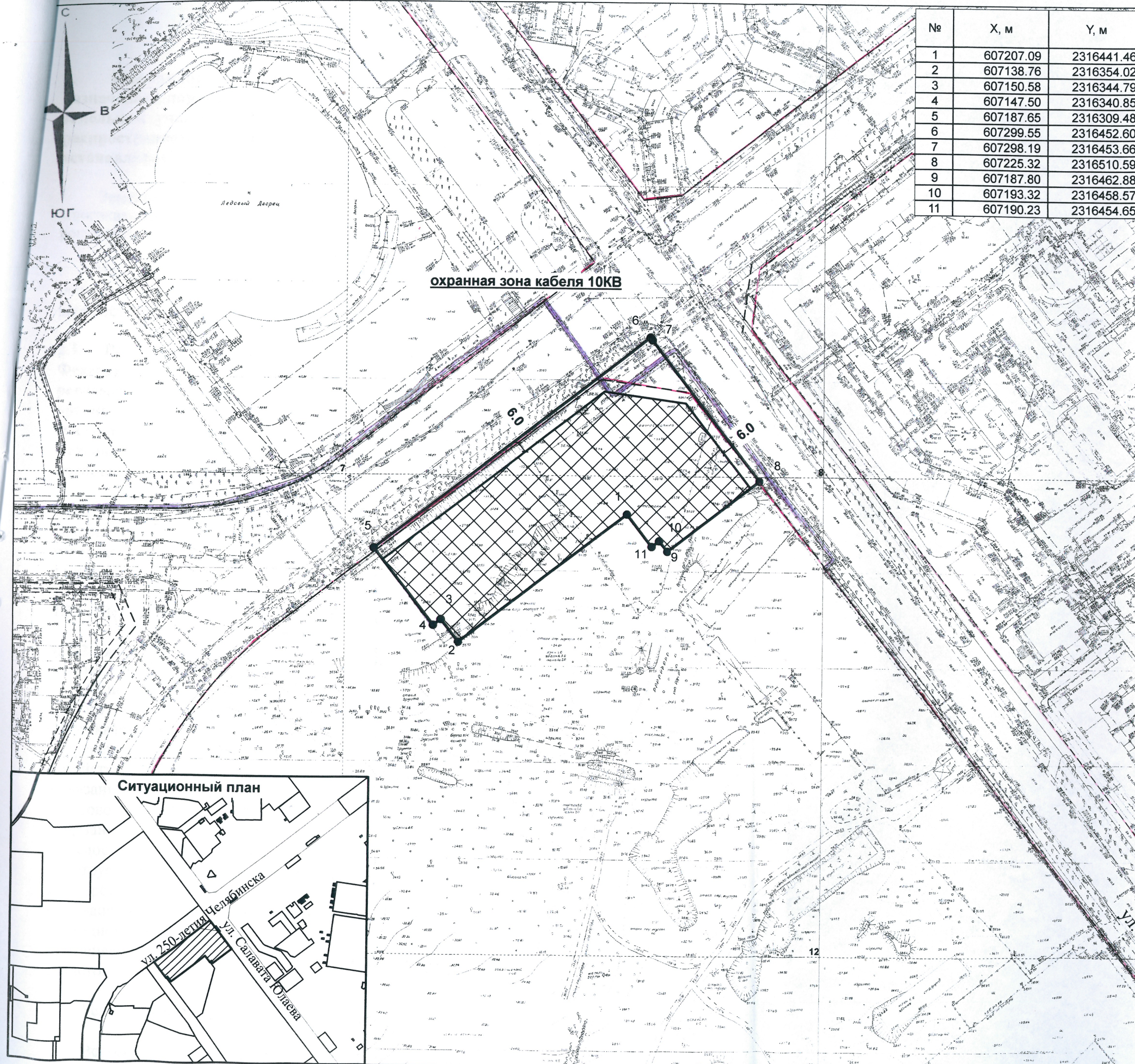
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана выполнен в
масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана
разработан на топографической основе
в масштабе 1:500

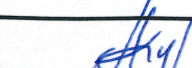
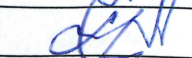
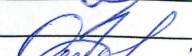
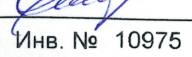
Чертеж градостроительного плана земельного участка
разработан УГР

охранная зона кабеля 10КВ



Ситуационный план



Начальник управления		Кутепов
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Панкова
Масштаб 1:2 000	Инв. № 10975	Площадь 13735 кв. м.

С-76-21

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 жилой территориальной зоне В.2.2 (зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше), установлен градостроительный регламент.

На часть земельного участка, в границах красных линий на землях общего пользования, площадью 884 кв. м, действие градостроительного регламента не распространяется.

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 устанавливается

Решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

В.2.2 - жилая территориальная зона (зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше)

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);

Условно разрешенные виды использования:-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

На земельный участок площадью 884 кв. м, расположенный в зоне В.2.2 - жилая территориальная зона (зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше), в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется.

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 или га					
без ограничений	без ограничений	минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений	6 м — по ДПТ	от 9 этажей и выше (для условно разрешенных видов использования (4 - для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 - для 2.5))	40 %; в условиях реконструкции - 60%	-	В соответствии с ДПТ: жилой дом по индивидуальному проекту в первых этажах со встроено-пристроенными помещениями социально-бытового назначения, этажность -1-18/25, встроено-пристроенные помещения социально-бытового назначения этажность -1, площадь застройки - 4280 кв.м. В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» минимальный процент застройки-20%, коэф. плотности застройки (максимальное значение) - 1,2, в условиях реконструкции-1,6, минимальный коэф. озеленения - 0,25

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, 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 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
Часть земельного участка площадью 884 кв. м расположена в зоне В.2.2 – жилая территориальная зона, в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования	часть 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13. Постановление Администрации города Челябинска от 28.07.2014 № 122-п.	-	-	-	-	-	-

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

Охранная зона «Сооружение (внеплощадочные инженерные сети к Ледовому дворцу спорта в парке Северо-Западный в г. Челябинске), реестровый номер 74:36-6.1037 (постановление 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»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 90 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с 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».

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, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона «Сооружение (внеплощадочные инженерные сети к Ледовому дворцу спорта в парке Северо-Западный в г. Челябинске), реестровый номер 74:36-6.1037	1	607279.46	2316426.90
	2	607271.18	2316433.13
	3	607271.16	2316434.39
	4	607285.73	2316453.40
	5	607290.64	2316459.55
	6	607289.07	2316460.79
	7	607284.15	2316454.63
	8	607269.37	2316435.33
	9	607269.16	2316434.71
	10	607269.18	2316432.62
	11	607269.57	2316431.84
	12	607278.24	2316425.35

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Микрорайон № 29 жилого района 8 Северо-Запада в Калининском районе города Челябинска.

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

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения	Сроки подключения	Срок действия технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	ТУ от 28.09.2021 № ГП-523	Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

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

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607147.93	2316261.31
2	607277.46	2316427.11
3	607271.14	2316474.81
4	606897.31	2316766.87

Пропишувано, пронумеровано и
скреплено печатљу

На *11* листах
Исп. *ориф*

