

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 6 - 2 0 2 1 - 0 9 4 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Ресурс» от 27.08.2021 № 6400.

(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	607876.02	2318249.39
2	607876.41	2318308.38
3	607869.55	2318313.43
4	607869.76	2318345.93
5	607869.81	2318352.88
6	607870.02	2318383.57
7	607835.92	2318383.80
8	607835.22	2318279.71
9	607858.22	2318279.56
10	607857.98	2318243.76
11	607875.84	2318243.58

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

74:36:0602004:55

Площадь земельного участка 4411 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов - 1.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

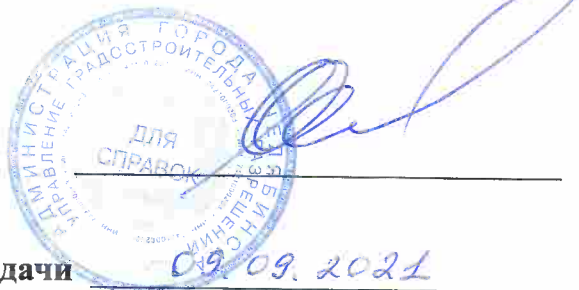
Постановление Администрации города Челябинска от 05.12.2019 № 700-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) микрорайона № 24 в границах: ул. 250-летия Челябинска, ул. Ворошилова, ул. Братьев Кашириных, ул. 40-летия Победы в Калининском районе города Челябинска».

(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:

Заместитель Главы города
по строительству
В. В. Шамне

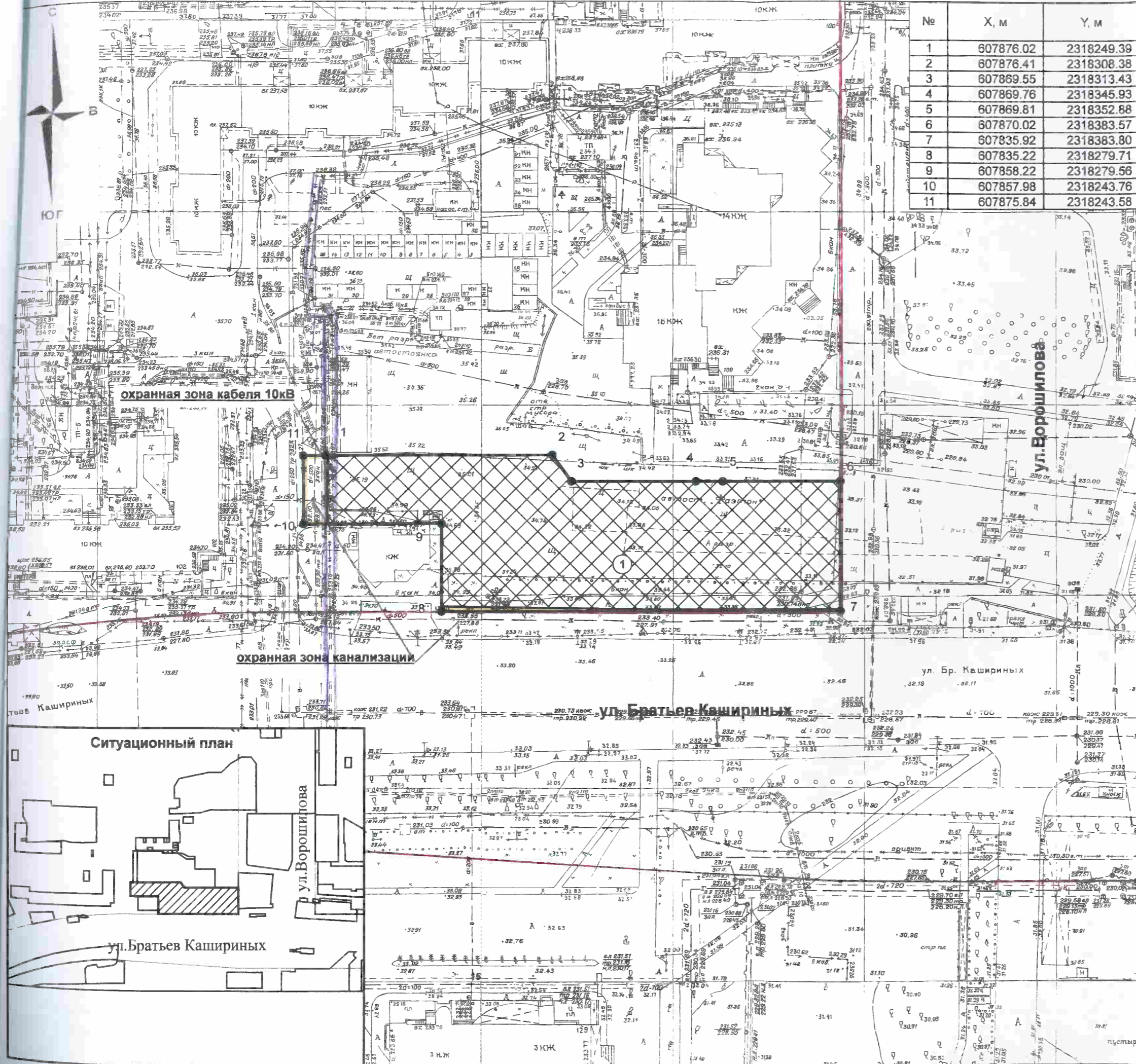
М.П.




Дата выдачи

09.09.2021

Ранее выдавался градостроительный план земельного участка
RU 74315000-0000000008631 от 23.10.2018.







№	X, м	Y, м
1	607876.02	2318249.39
2	607876.41	2318308.38
3	607869.55	2318313.43
4	607869.76	2318345.93
5	607869.81	2318352.88
6	607870.02	2318383.57
7	607835.92	2318383.80
8	607835.22	2318279.71
9	607858.22	2318279.56
10	607857.98	2318243.76
11	607875.84	2318243.58


 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА



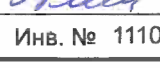

Чертеж градостроительного плана земельного участка по
 ул. Братьев Кашириных, д. 102В в Калининском районе
 города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения:
 1 - объект незавершенного строительства
 (многоквартирный дом)

-  - граница земельного участка
 -  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 -  - граница зон с особыми условиями использования территории (ЛЭП)
 -  - граница зон с особыми условиями использования территории (канализация)
- 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 1:1000
 Чертеж градостроительного плана
 разработан на топографической
 основе в масштабе 1:500
 Чертеж градостроительного плана земельного участка
 разработан УГР



Начальник управления		Кутепов
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Калинина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 11106	Площадь 4411 кв. м.

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 общественно-деловой территориальной зоне Б.2.1 (зоны административно-деловых комплексов), 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 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:

- Основные виды разрешенного использования:
- общественное управление (3.8);
 - государственное управление (3.8.1);
 - представительская деятельность (3.8.2);
 - деловое управление (4.1);
 - банковская и страховая деятельность (4.5);
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - обеспечение обороны и безопасности (8.0);
 - оказание социальной помощи населению (3.2.2);
 - проведение научных исследований (3.9.2);
 - гостиничное обслуживание (4.7);
 - магазины (4.4);
 - общественное питание (4.6);
 - оказание услуг связи (3.2.3);
 - автомобильный транспорт (7.2);
 - обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
 - предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
 - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
 - 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);

- связь (6.8);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- служебные гаражи (4.9);
- хранение автотранспорта (2.7.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- 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);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка*** (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.5);
- для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) (2.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1).

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	<p>В зоне Б.2.1: Минимально – 500 кв.м, максимально – без ограничений</p> <p>В зоне В.2.2: минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений</p>	<p>0 (при размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования)</p>	<p>В зоне Б.2.1: без ограничений</p> <p>В зоне В.2.2: от 9 этажей и выше (для условно разрешенных видов использования (4 - для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 - для 2.5))</p>	<p>В зоне Б.2.1: 80%</p> <p>В зоне В.2.2: 40 %; в условиях реконструкции - 60%</p>	-	<p>Для условно-разрешенного вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6), применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.</p> <p>В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» в зоне Б.2.1: минимальный процент застройки - 40%, коэффициент плотности застройки (максимальное значение) - 2,4, минимальный коэффициент озеленения — 0,15.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
							<p>в зоне В.2.2: минимальный процент застройки-20%, коэффициент плотности застройки (максимальное значение)-1,2, в условиях реконструкции - 1,6, минимальный коэффициент озеленения- 0,25.</p> <p>Получено распоряжение Администрации г. Челябинска от 05.03.2018 № 2513 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102-в в Калининском районе города Челябинска».</p> <p>Получено распоряжение Администрации г. Челябинска от 13.02.2019 № 1696 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (многоквартирный дом с подземной автостоянкой) по ул. Братьев Кашириных, 102-в в Калининском районе города Челябинска».</p>

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) Охранная зона кабеля 10 кВ ТП2350-РП88 К1, реестровый номер границы 74:36-6.4016, охранная зона кабеля 10 кВ ТП2350-РП88 К2, реестровый номер границы 74:36-6.2670 (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 36 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».

2) Охранная зона канализации $d=500$ мм (СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.)).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 185 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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
Охранная зона кабеля 10 кВ ТП2350-РП88 К1, реестровый номер границы 74:36-6.4016, охранная зона кабеля 10 кВ ТП2350-РП88 К2, реестровый номер границы 74:36-6.2670	1	607876.01	2318249.08
	2	607876.02	2318249.39
	3	607876.03	2318251.08
	4	607875.82	2318251.08
	5	607867.14	2318251.35
	6	607858.03	2318251.57
	7	607858.02	2318249.57
	8	607867.08	2318249.35
	9	607875.80	2318249.08

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 № 24 жилого района - 7 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»		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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	608154.16	2318381.67
2	607835.94	2318383.80
3	607834.99	2318241.42

Принято, промуверовано
и скреплено печатлю
на 1 листях
Исп. Выхова



Ситуационный план

