

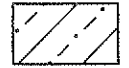


№	X, м	Y, м
1	611142.80	2317878.22
2	611146.78	2317885.35
3	611246.68	2317791.43
4	611236.07	2317820.88
5	611228.09	2317820.39
6	611227.29	2317833.36
7	611235.27	2317833.86
8	611236.07	2317820.88
9	611246.68	2317791.43
10	611225.91	2317910.58
11	611216.52	2317913.65
12	611211.74	2317892.92
13	611207.86	2317883.38
14	611214.17	2317874.74
15	611216.51	2317864.46
16	611217.22	2317860.67
17	611204.69	2317860.78
18	611203.83	2317867.97
19	611202.21	2317875.18
20	611200.52	2317882.69
21	611199.14	2317892.80
22	611197.27	2317901.10
23	611192.16	2317909.13
24	611185.46	2317916.37
25	611178.73	2317922.02
26	611174.86	2317923.09
27	611170.50	2317921.14
28	611165.20	2317927.28
29	611140.77	2317925.77


 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
по ул. Профессора Благих в Курчатовском районе
города Челябинска

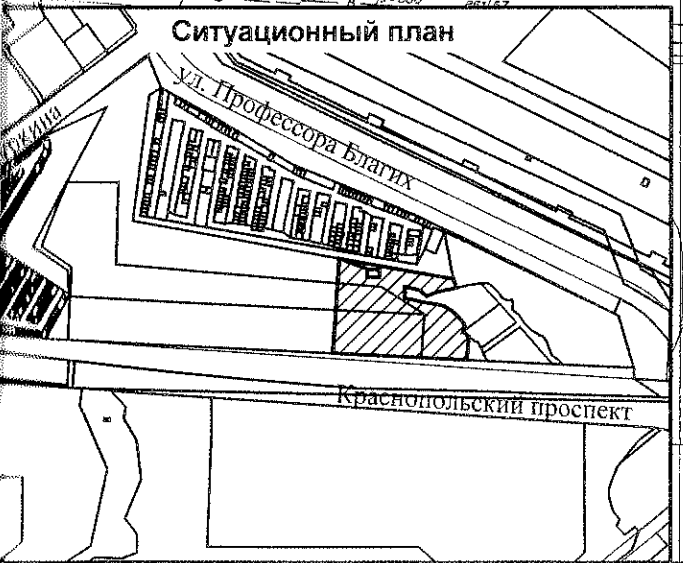
Условные обозначения:

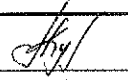
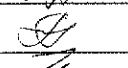
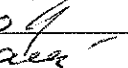

-  - граница земельного участка
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ
- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
 - К - канализация (водоотведение)
 - Т - теплоснабжение
 - В - водоснабжение

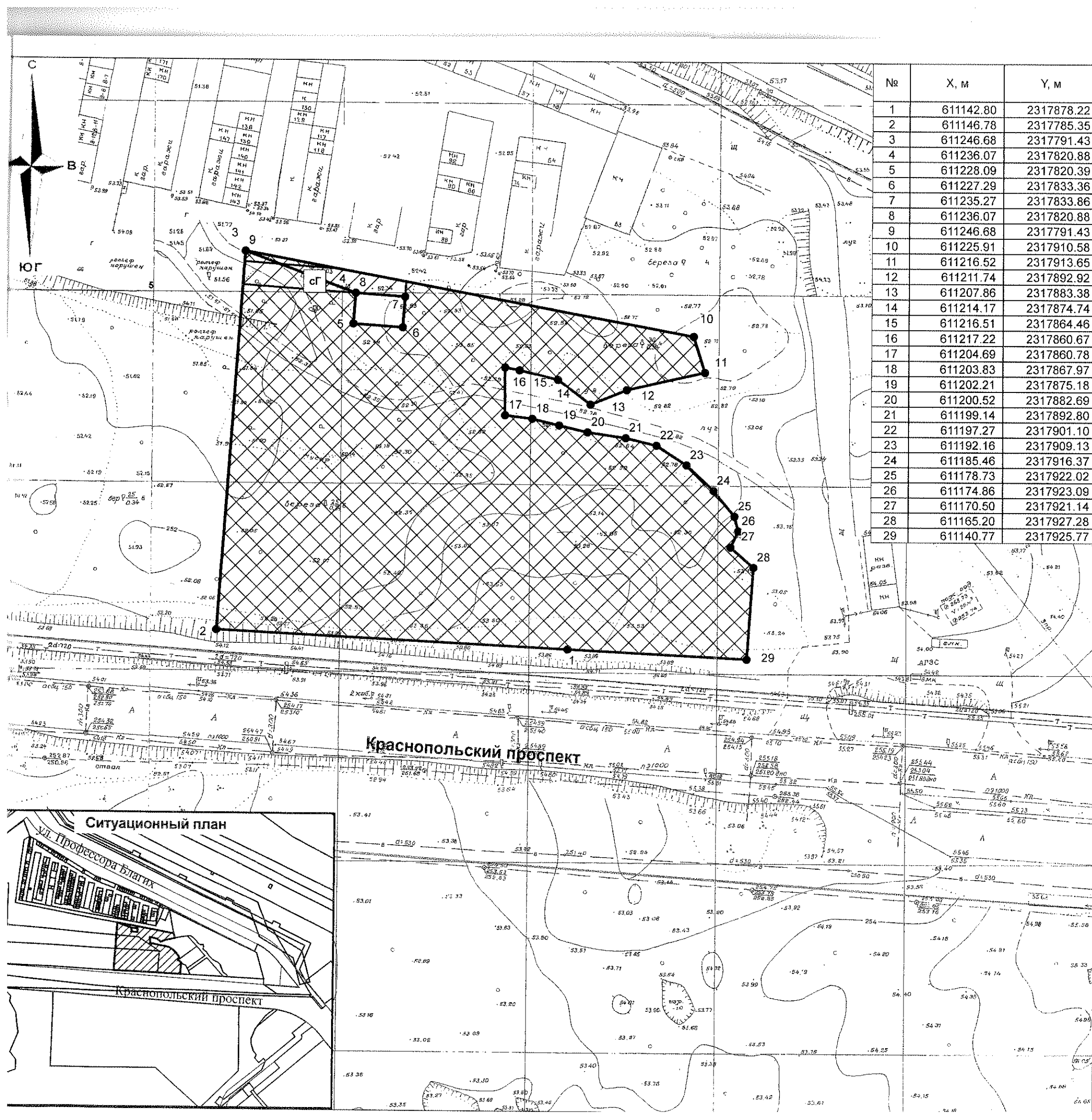
Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:1000

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. №	Площадь 11179 кв. м.



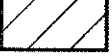


№	X, м	Y, м
1	611142.80	2317878.22
2	611146.78	2317785.35
3	611246.68	2317791.43
4	611236.07	2317820.88
5	611228.09	2317820.39
6	611227.29	2317833.36
7	611235.27	2317833.86
8	611236.07	2317820.88
9	611246.68	2317791.43
10	611225.91	2317910.58
11	611216.52	2317913.65
12	611211.74	2317892.92
13	611207.86	2317883.38
14	611214.17	2317874.74
15	611216.51	2317864.46
16	611217.22	2317860.67
17	611204.69	2317860.78
18	611203.83	2317867.97
19	611202.21	2317875.18
20	611200.52	2317882.69
21	611199.14	2317892.80
22	611197.27	2317901.10
23	611192.16	2317909.13
24	611185.46	2317916.37
25	611178.73	2317922.02
26	611174.86	2317923.09
27	611170.50	2317921.14
28	611165.20	2317927.28
29	611140.77	2317925.77


 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
 по ул. Профессора Благих в Курчатовском районе
 города Челябинска

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - сервитут (для прохода и проезда по ДПТ)

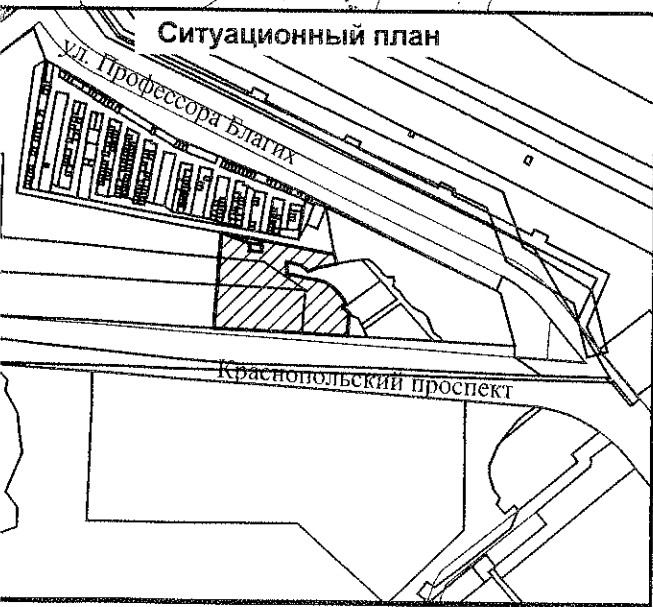
Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

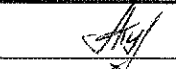

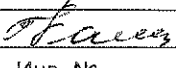
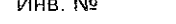
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

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. №	Площадь 11179 кв.м.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 7 - 2 0 2 2 - 1913

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления индивидуального предпринимателя Бураковского Александра Леонидовича от 30.06.2022 № 4831

(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	611142.80	2317878.22
2	611146.78	2317785.35
3	611246.68	2317791.43
4	611236.07	2317820.88
5	611228.09	2317820.39
6	611227.29	2317833.36
7	611235.27	2317833.86
8	611236.07	2317820.88
9	611246.68	2317791.43
10	611225.91	2317910.58
11	611216.52	2317913.65
12	611211.74	2317892.92
13	611207.86	2317883.38
14	611214.17	2317874.74
15	611216.51	2317864.46
16	611217.22	2317860.67
17	611204.69	2317860.78
18	611203.83	2317867.97
19	611202.21	2317875.18
20	611200.52	2317882.69
21	611199.14	2317892.80
22	611197.27	2317901.10
23	611192.16	2317909.13
24	611185.46	2317916.37
25	611178.73	2317922.02

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
26	611174.86	2317923.09
27	611170.50	2317921.14
28	611165.20	2317927.28
29	611140.77	2317925.77

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 74:19:0901002:16171

Площадь земельного участка 11179 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
1	611246.68	2317791.43
2	611243.22	2317811.30
3	611218.72	2317809.79
4	611216.69	2317842.73
5	611237.51	2317844.01
6	611225.91	2317910.58
7	611216.52	2317913.65
8	611211.74	2317892.92
9	611207.86	2317883.38
10	611214.17	2317874.74
11	611216.51	2317864.46
12	611217.22	2317860.67
13	611204.69	2317860.78

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
14	611203.83	2317867.97
15	611202.21	2317875.18
16	611200.52	2317882.69
17	611199.14	2317892.80
18	611197.27	2317901.10
19	611192.16	2317909.13
20	611185.46	2317916.37
21	611178.73	2317922.02
22	611174.86	2317923.09
23	611170.50	2317921.14
24	611165.20	2317927.28
25	611140.77	2317925.77
26	611142.80	2317878.22
27	611146.78	2317785.35

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 17.06.2022 № 242-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: Краснопольский пр., северо-западная граница ГСК «Вояж», ул. Профессора Благих в Курчатовском 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:

СПРАВКА

М.П.

Дата выдачи

15.04.2022

Заместитель Главы города
по строительству
В.В. Шамне

Ранее выданы градостроительные планы № RU74315000-0000000010519 от 07.08.2020, № RU74315000-0000000010520 от 07.08.2020 и № RU74315000-0000000010521 от 07.08.2020.

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.1 (многофункциональные общественно-деловые зоны), 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:

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- 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);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- амбулаторно-ветеринарное обслуживание ветеринарная клиника) (3.10.1).

Условно разрешенные виды использования:

- 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, и площадок для отдыха) (2.6);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

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	В зоне Б.1: минимально – 500 кв.м, максимально - без ограничений. В зоне В.2.2: минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений	0 (при размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования)	В зоне Б.1: без ограничений. 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))	В зоне Б.1: 85 %. В зоне В.2.2: 40 %; в условиях реконструкции - 60%	-	Для условно разрешенного вида использования земельного участка «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.

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
							<p>В соответствии с ДПТ: поз. Г.1 многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки (2 этап строительства) количество этажей/этажность/ количество подземных этажей 11/10/1, площадь застройки от 2470 кв.м до 3000 кв.м.</p> <p>В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» в зоне Б.1: минимальный процент застройки-40%, коэффициент плотности застройки (максимальное значение) - 3,0, минимальный коэффициент озеленения - 0,15.</p> <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>

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
							<p>В соответствии с ДПТ необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.</p>

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
-	-		-	-	-	-	-

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. Сервитут (сГ - для прохода и подъезда через земельный участок) отражен в документации по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 17.06.2022 № 242-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: Краснопольский пр., северо-западная граница ГСК «Вояж», ул. Профессора Благих в Курчатовском районе города Челябинска», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площади земельных участков, покрываемых зоной с особыми условиями использования территории, составляют 240 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

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
Сервитут (сГ - для прохода и подъезда через земельный участок)	1	611243.91	2317791.26
	2	611242.38	2317816.10
	3	611239.24	2317834.10
	4	611235.27	2317833.86
	5	611236.07	2317820.88
	6	611237.92	2317790.90

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

«Краснопольская площадка - 1» Курчатовского района города Челябинска.

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, представившей данную информацию

Наименование органа (организации), выдавшего (ай) 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 06.07.2022 № ГП-556	Водо-снабжение, водо-отведение	-	-	-

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».

При строительстве объекта предусмотреть максимальное сохранение зеленых насаждений.

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

На *742*
Ист. Куликовских

Листах

