



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### Градостроительный план земельного участка

№ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|---|---|---|
| R | U | 7 | 4 | 1 | 9 | 2 | 0 | 1 | 8 | - |  | 4 | 5 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|---|---|---|

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявление Акционерного общества «Южно-Уральская корпорация жилищного строительства и ипотеки» вх.№1799 от 20.02.2018 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

### Описание границ земельного участка:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|--|------------|
|                                       | X  | Y          |
| 1                                     | 599476.60  | 2314588.03 |
| 2                                     | 599496.48  | 2314615.02 |
| 3                                     | 599535.78  | 2314668.37 |
| 4                                     | 599450.60  | 2314731.23 |
| 5                                     | 599419.10  | 2314688.39 |
| 6                                     | 599428.07  | 2314664.85 |
| 7                                     | 599408.56  | 2314638.93 |

### Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

74:19:1203001:2210

### Площадь земельного участка

9 693 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                                     | 599476.60  | 2314588.03 |
| 2                                     | 599496.48  | 2314615.02 |
| 3                                     | 599535.78  | 2314668.37 |
| 4                                     | 599450.60  | 2314731.23 |
| 5                                     | 599419.10  | 2314688.39 |

|   |           |            |
|---|-----------|------------|
| 6 | 599428.07 | 2314664.85 |
| 7 | 599408.56 | 2314638.93 |

**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 Сосновского муниципального района Челябинской области от 13.10.2016 г. № 1550 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории (корректировка) расположенной в 800 м по направлению на юго-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровый номер 74:19:1203001:342)»

(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**



(подпись)

**Начальник управления архитектуры и строительства**

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

/ **О.В. Антель** /

(расшифровка подписи)



Администрация Сосновского муниципального района  
Челябинской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.03.2018 года № 1071

с. Долгодеревенское

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с разрешенным видом использованием для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 9693 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1203001:2210, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 800 м от ориентира по направлению на юго-запад от пос. Западный

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявлением АО «ЮУ КЖСИ», вх. № 1799 от 20.02.2018 года, администрация Сосновского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с разрешенным видом использованием для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью 9693 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1203001:2210, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 800 м от ориентира по направлению на юго-запад от пос. Западный (Приложение)

2. Управлению архитектуры и строительства (О.В. Антель) произвести регистрацию градостроительного плана земельного участка, утвержденного настоящим постановлением.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сосновского  
муниципального района








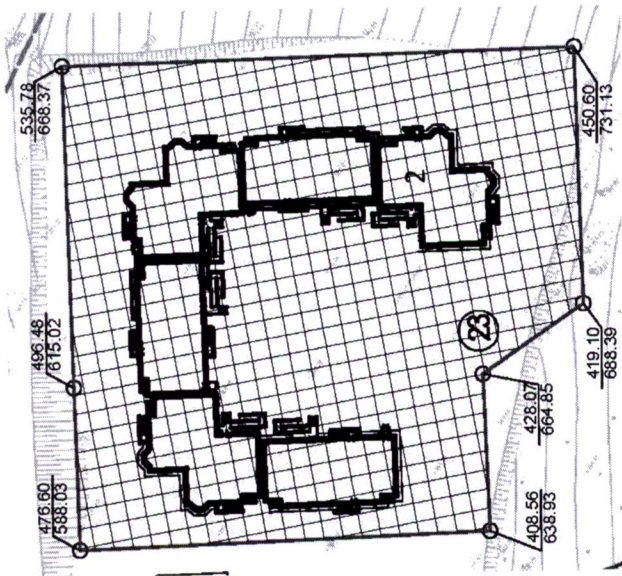
Е.Г. Ваганов

# Ведомость зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Кол-во зданий | Площадь, м2        |                   |
|----------------|----------------------------|-----------|---------------|--------------------|-------------------|
|                |                            |           |               | застройки          | общая нормируемая |
| 2              | Индивидуальный жилой дом   | 5-11      |               | здания<br>2690,0   | всего<br>2690,0   |
|                |                            |           |               | квартир<br>10260,0 | СКБ<br>-          |

## Условные обозначения

-  - красные линии
-  - граница отвода земельного участка
-  - линия регулирования застройки
-  - место допустимого размещения объектов капитального строительства
-  - номер земельного участка
- 14 - номер по ведомости жилых зданий и сооружений



Площадь земельного участка №23 - 0,9693га.

| 15У/15-к   |          |                              |         |
|--|----------|------------------------------|---------|
| Корректировка документации по планировке и межеванию территории расположенной в 800 м по направлению на юго-запад от ориентира пос. Западный Союзского муниципального района Челябинской области (кадастровый номер 74:19:1203001:342) |          |                              |         |
| Имя  | Колуч.   | Лист                         | Подпись |
| ГМП  | Егимова  |                              |         |
| Нач. отд.  | Егимова  |                              |         |
| Гл. спец.  | Ермошина |                              |         |
| Разраб.  | Гисев    |                              |         |
| Н. констр.   | Ермошина |                              |         |
| I планировочная единица  |          | Лист                         | Листов  |
|  |          | ПП                           | 14      |
| Чертеж градостроительного плана земельного участка №23   |          | ООО «ЧЕЛЫНСКОДОРТРАНСПРОЕКТ» |         |
| М 1:1000   |          |                              |         |

СОГЛАСОВАНО:

Имя и подп. Подпись и дата

Взам.инв.№ N

**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 В4 – многоквартирная застройка 5-ти этажей и выше. 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**

Решение совета депутатов Кременкульского сельского поселения №10 от 09.10.2014 года об утверждении Правил землепользования и застройки пос. Западный, Сосновского муниципального района Челябинской области

---

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Жилая зона В 4 - застройка многоквартирными домами 5-ти этажей и выше

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 Многоквартирные жилые дома средней этажности и повышенной этажности (5-10 эт.)

1.2 Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования:

встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 300 м<sup>2</sup>;

отдельно стоящие – в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон.

1.3 Учреждения общего образования (детские сады, начальные и общеобразовательные школы)

1.4 Жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 7 м)

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа

2.2. Квартиры в многоквартирных домах, которые разрешается использовать для занятия бизнесом или торговлей на 1 этаже после изменения разрешенного использования

2.3 Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью, превышающей разрешенных «по праву»

2.4. Негосударственные медицинские офисы

2.5. Павильоны для мелкорозничной торговли и обслуживания населения

2.7 Мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей

2.8 Отделения полиции

2.9 Объекты культуры

2.10 Кафетерии, бары, рестораны

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1 Учреждения здравоохранения

3.2 Спортплощадки

3.3 Библиотеки, залы, клубы, центры общения и досуговых занятий

3.4 Почтовые отделения, телефон

3.5 Инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и др.

3.6 Опорный пункт охраны порядка

3.7 Открытые автостоянки и паркинги при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий

3.8 Ветеринарные приемные пункты

3.9 Площадки для сбора твердых бытовых отходов

3.10 Скверы, бульвары

3.11 Административные организации, офисы, конторы не выше 3-х этажей

**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, га |  |  |   |  |   |
| -  | -         | -           | -  | -  | -   | -  | Индивидуальный жилой дом №2, этажность 5-11, общая площадь - 10260 кв.м., площадь застройки - 2690 кв.м., |

Примечание: «-» - без ограничений.

**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:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроитель- | 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 | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |

|                                  |   |   |   |  |   |   |   |
|----------------------------------|---|---|---|--|---|---|---|
| ный регламент не устанавливается |   |   |   | земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |   | зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |   |
| 1                                | 2 | 3 | 4 | 5  | 6 | 7   | 8 |
| -                                | - | - | - | -  | - | -   | - |

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
 \_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (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 и устойчивому 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 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - зона санитарной охраны источников водоснабжения Челябинского водопровода «Шершневское водохранилище» 2-й пояс, зона с особыми условиями использования территории №1. 74.00.2.327, в соответствии со ст.56 Земельного кодекса РФ, Решением Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976г. №492 "Об утверждении зоны санитарной охраны источников водоснабжения Челябинского водопровода", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 9 693 кв.м.

Содержание ограничений использования земельного участка:

а) В границе 2-го пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневское водохранилище» запрещается без разрешения органов санитарного надзора, органов по использованию и охране водных ресурсов, управления водопровода и канализации Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр:

- всякое, даже временное, строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий;
- эксплуатацию водоносных горизонтов;
- использование недр;
- вырубку леса, за исключением санитарной;
- применение ядохимикатов.

б) Запрещается содержание в зоне санитарной охраны больного скота (туберкулезом, бруцеллезом и т.п.), а также выпас здорового скота в полосе 100 м от линии уреза воды в водоемах.

в) Запрещается содержание и использование на Шершевском водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих организациям и частным лицам, промысловый лов рыбы.

г) За пределами границ 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

**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          |
| Зона санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневское водохранилище», 2-й пояс  | 1  | 599476.60 | 2314588.03 |
|   | 2  | 599496.48 | 2314615.02 |
|   | 3  | 599535.78 | 2314668.37 |
|   | 4  | 599450.60 | 2314731.23 |
|   | 5  | 599419.10 | 2314688.39 |
|   | 6  | 599428.07 | 2314664.85 |
|   | 7  | 599408.56 | 2314638.93 |

**7. Информация о границах зон действия 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 «Белый Хутор» пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области

**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**

Информация отсутствует

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

Информация отсутствует

**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 |
| -                                     | -  | - |

Прошито и пронумеровано \_\_\_ л.

Начальник управления  
муниципальной службы

О.В. Осипова

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ

ДЕЛ

