



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО СЗ «Икар-Строй» вх. № 1008 от 14.02.2023 г.

(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)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(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	601462.68	2313635.1
2	601487.89	2313658.67
3	601562.52	2313728.46
4	601535.57	2313757.3
5	601481.24	2313815.41
6	601474.54	2313822.58
7	601378.71	2313732.97
8	601374.7	2313729.22
9	601446.74	2313652.16
10	601449.31	2313654.56
11	601453.42	2313650.16
12	601450.85	2313647.76
1	601462.68	2313635.1

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

74:19:1202003:8121

Площадь земельного участка

17590 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства отсутствует

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	-	-

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

Проект планировки территории утвержден постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области №1977 от 14.12.2020г

(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

Начальник управления архитектуры и строительства



М.П.
(при наличии)

(подпись)

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

/ О.В. Антель /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

Администрация Сосновского муниципального района
Управление архитектуры и строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Противопожарный разрыв от лесных массивов принят в соответствии со специальными техническими условиями ООО «АудитЛогистик» от 20.01.2023, согласованных письмом Главного управления МЧС России по Челябинской области от 20.02.2023 года №ИВ-229-5379, Заключения нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Челябинской области №3 от 17.02.2023 года.

Ситуационный план



Условные обозначения:

	Земельный участок 74:19:1202003:8121
	Граница земельного участка
Площадь земельного участка	17590 кв.м
	Место допустимого размещения зданий и сооружений
	Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневое водохранилище"

Чертеж градостроительного плана разработан Управлением архитектуры и строительства

Начальник управления		Антель О.В.
Ведущий специалист УАиС		Кожухова Т.В.

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 В4(04) – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами. 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 Собрания депутатов Сосновского муниципального района №423 от 21.12.2022г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 - 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; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- код 2.6 - 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; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

- код 3.1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 3.7 - религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

	изме- рения	показа- тель		изме- рения	показа- тель		изме- рения	показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Едини- ца изме- рения	Расчет- ный показа- тель	Наименование вида объекта	Едини- ца изме- рения	Расчет- ный показа- тель	Наименование вида объекта	Едини- ца изме- рения	Расчет- ный показа- тель
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: Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневское водохранилище". Ограничение:

Решение Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492. В границе второго 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. Запретить содержание в зоне санитарной охраны большого скота (туберкулезом, бруцеллезом и т.п.), а также быков здорового скота в полосе 100 м от линии уреза воды в водоемах. Запретить содержание и использование на Шершневском водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих организациям и частным лицам, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

Противопожарный разрыв от лесных массивов принять в соответствии со специальными техническими условиями ООО «АудитЛогистик» от 20.01.2023, согласованных письмом Главного управления МЧС России по Челябинской области от 20.02.2023 года №ИВ-229-5379, Заключения нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Челябинской области №3 от 17.02.2023 года.

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

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

отсутствуют

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

Отсутствуют

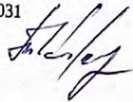
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета депутатов Кременкульского сельского поселения №448 от 04.09.2019г

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
-	-	-

Исп. Кожухова Т.В.
83514490031



1. Назначение и назначение (для чего)

2. Описание объекта (наименование, адрес, кадастровый номер)

3. Описание работ (содержание, объем, сроки)

4. Стоимость работ (с НДС и без НДС)

5. Подпись и печать ответственного лица

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость (с НДС)	Стоимость (без НДС)



Прошито и пронумеровано 8 л.
Начальник управления
архитектура и строительства
М.П. Ангель О.В.