



**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

**Р Ф - 7 4 - 4 - 2 2 - 2 - 0 7 - 2 0 2 1 - 5 7 8**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4», вх. № 6242 от 05.08.2021 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	600581.47	2313707.99
2	600593.88	2313729.71
3	600561.55	2313729.71
4	600572.07	2313719.56
5	600574.26	2313717.34
6	600576.33	2313715
7	600578.28	2313712.56
8	600580.09	2313710.03

**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**

74:19:1203001:7135

**Площадь земельного участка**

334 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	-	-

**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 от 19.05.2021 г № 639.

(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

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

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

/ **О.В. Антель** /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

2

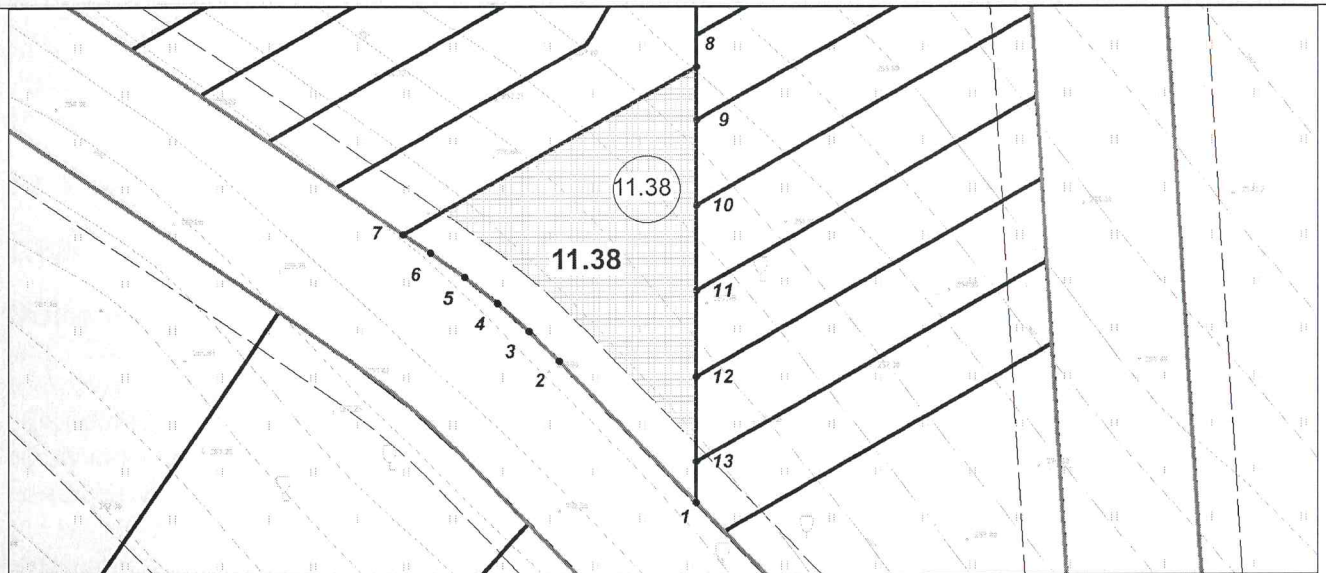


**Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером  
74:19:1203001:7135**

**Каталог координат МСК-74**

№ точки	X, м	Y, м
1	600561.55	2313729.71
2	600572.07	2313719.56
3	600574.26	2313717.34
4	600576.33	2313715.00
5	600578.28	2313712.56
6	600580.09	2313710.03
7	600581.47	2313707.99
8	600593.88	2313729.71
9	600589.91	2313729.71
10	600583.58	2313729.71
11	600577.25	2313729.71
12	600570.92	2313729.71
13	600564.59	2313729.71
1	600561.55	2313729.71

Площадь земельного участка: 334 кв.м



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2021 году ООО «Инженер+»

Условные обозначения		Экспликация	
— красные линии — граница земельного участка — линия застройки — место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется проектом планировки и межевания территории <b>11.38</b> — номер земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории — обозначение характерной точки земельного участка	— место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяется проектом планировки и межевания территории — номер земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории — обозначение характерной точки земельного участка		блокированный жилой дом

Земельный участок полностью расположен в границах второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневокское водохранилище»

					<b>132ИП-06-2021</b>			
					Челябинская область, Сосновский муниципальный район, Кременкульское сельское поселение, пос. Западный			
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:7135	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Лонский Е.П.		06.2021			1	1
					Масштаб 1:1000	ИП Лонский Е.П.		

**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 ВЗ - зона застройки среднеэтажными 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**

Градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, подготовленных применительно к поселку Западный утвержденных решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района № 137 от 16.06.2021 г.

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

Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами ВЗ

**Основные виды разрешенного 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 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 встроеннопристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

**Условно разрешенные виды использования:**

код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение



или для которого градостроительный регламент не устанавливается			сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	тельства
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 – не имеются

\_\_\_\_\_,  
 (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

информация отсутствует \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_,  
 (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 развитию территории:

информация отсутствует \_\_\_\_\_

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:**

Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневецкое водохранилище"

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-08-13; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и источника водоснабжения г. Челябинска" от 02.09.1977 № 465 выдан: Совет Министров РСФСР; Содержание ограничения (обременения): Решение Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492. В границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневецкое 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 охране 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 Шершневецком 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.; Реестровый номер границы: 74.00.2.327

**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 от 04.09.2019 г № 448.

**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
-	-	-





Продумано и пронумеровано 8 л.  
Начальник управления  
архитектуры и строительства  
М.П. Антель О.В.