

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЦЕНТРСТРОЙ» от 11.04.2023 № 2643.

(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	616074.52	2322338.47
2	616077.75	2322453.01
3	616009.79	2322454.92
4	616007.08	2322359.18
5	616048.03	2322357.75
6	616047.61	2322339.65
7	616063.51	2322339.14

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:

74:36:0114030:7

Площадь земельного участка 7018 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):**

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 23.11.2016 № 540-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: шоссе Metallургов, ул. Румянцева, ул. Мира, ул. Жукова в Metallургическом 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:**

М.П.

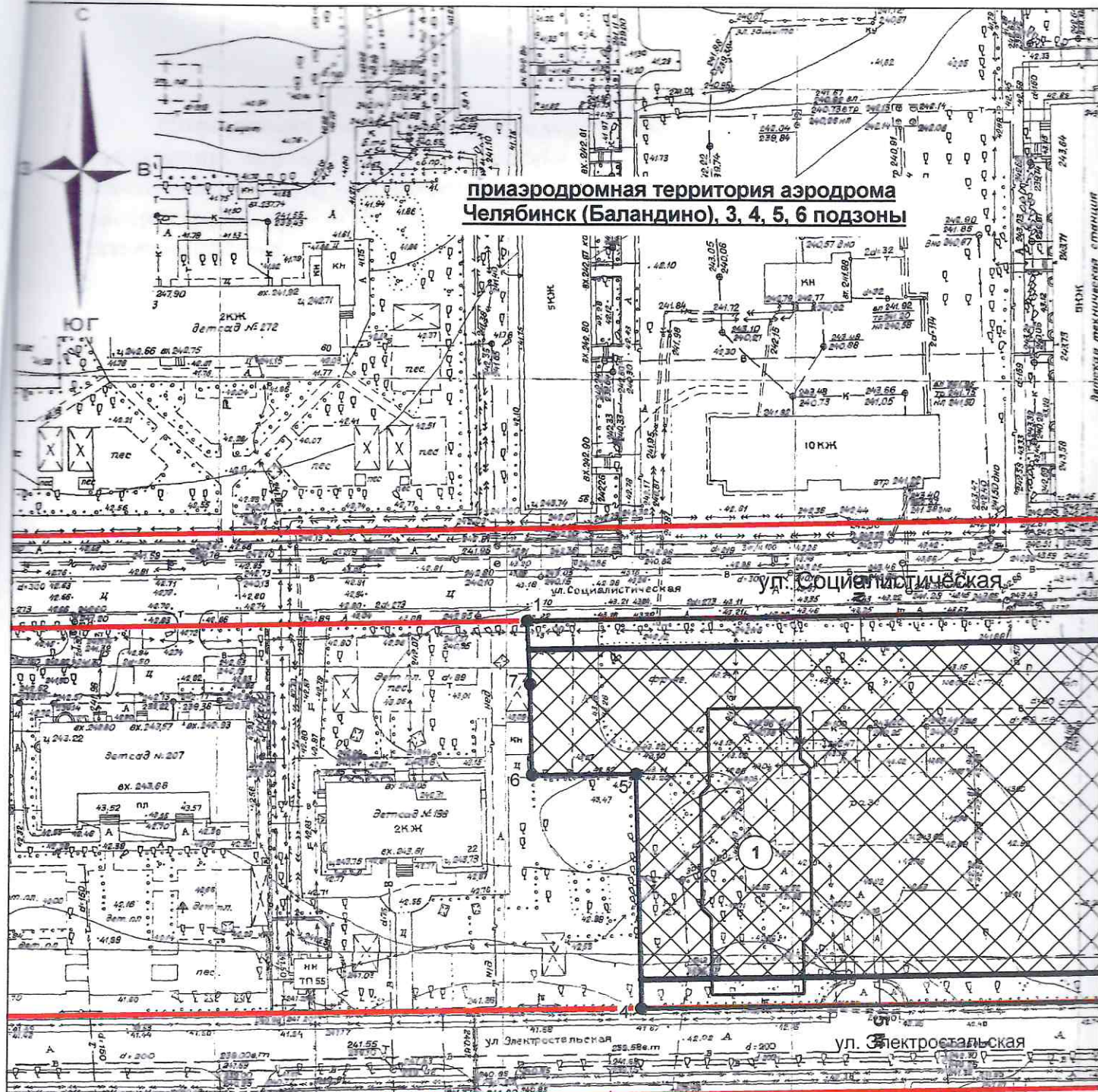
Дата выдачи



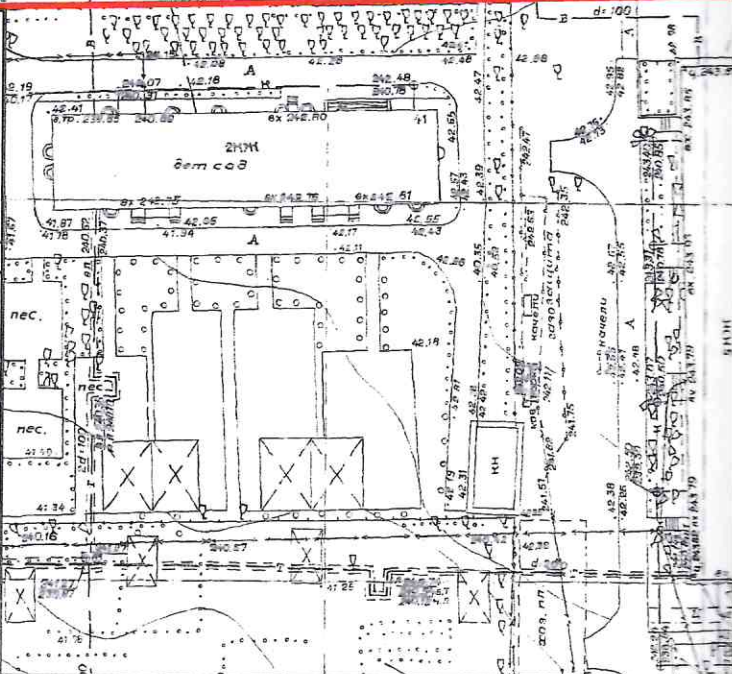
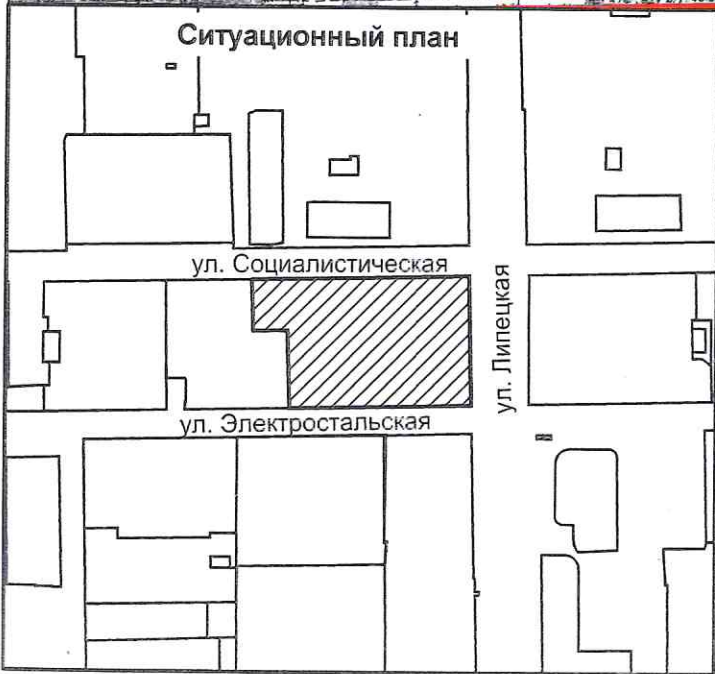
26.05.2023

Заместитель Главы города  
по строительству  
А. Д. Перемыкин

приаэродромная территория аэродрома  
Челябинск (Баландино), 3, 4, 5, 6 подзоны



Ситуационный план





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
по ул. Электростальской, 20 в Metallургическом районе  
города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения:

1 - объект незавершенного строительства



- граница земельного участка



- границы, в пределах которых разрешается  
строительство объектов капитального  
строительства

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

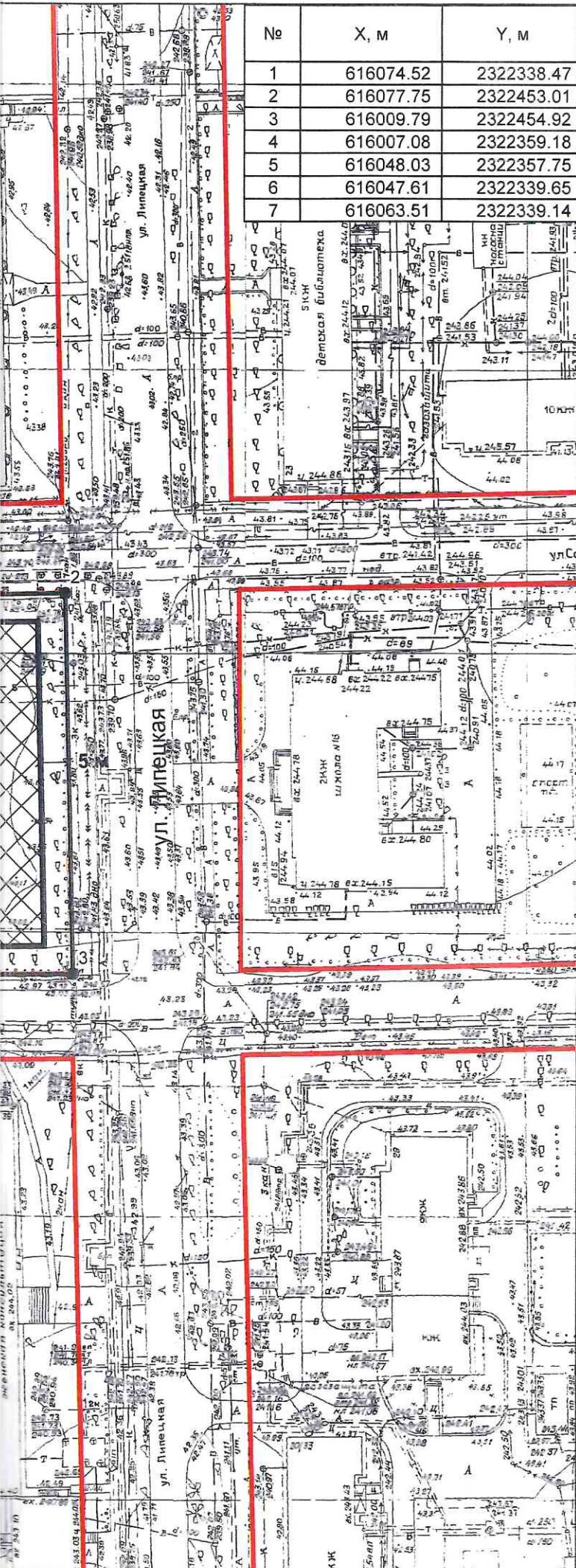
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

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

№	X, м	Y, м
1	616074.52	2322338.47
2	616077.75	2322453.01
3	616009.79	2322454.92
4	616007.08	2322359.18
5	616048.03	2322357.75
6	616047.61	2322339.65
7	616063.51	2322339.14



Начальник управления		Мельник
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Заварницина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 5423	Площадь 7018 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 жилой территориальной зоне В.2.2. (зоны многоквартирных домов от 9 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 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:

- 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);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 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);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1).

Условно разрешенные виды использования:

-.

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	Минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений	В соответствии с ДПТ: 5 м.	От 9 этажей и выше (для условно разрешенных видов использования (4 - для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 - для 2.5)), для ижс кол-во надземных этажей не более чем три	40 %; в условиях реконструкции - 60%	-	В соответствии с ДПТ: поз. 15.1 (проект.) многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и объектами медицинского обслуживания населения, этажность - 10, площадь застройки - 1711 кв. м; общая площадь - 8878 кв.м, встроенный детский сад на 30 мест, этажность - 1; общая площадь - 319 кв.м, встроенные объекты медицинского обслуживания населения, этажность - 1, общая площадь - 250 кв.м. В соответствии с ПЗИЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» минимальный коэффициент озеленения - 0,25; минимальный коэффициент застройки - 0,2; коэффициент плотности застройки (максимальное значение) - 1,2, в условиях реконструкции - 1,6.









**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. Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 3 (реестровый номер 74:36-6.6868), 4 (реестровый номер 74:00-6.759), 5 (реестровый номер 74:00-6.760), 6 (реестровый номер 74:00-6.767) подзоны.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 523-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)», Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7018 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ограничениями, установленными для 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

**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
Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 3 (реестровый номер 74:36-6.6868), 4 (реестровый номер 74:00-6.759), 5 (реестровый номер 74:00-6.760), 6 (реестровый номер 74:00-6.767) подзоны	1	616074.52	2322338.47
	2	616077.75	2322453.01
	3	616009.79	2322454.92
	4	616007.08	2322359.18
	5	616048.03	2322357.75
	6	616047.61	2322339.65
	7	616063.51	2322339.14

**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 № 3 по шоссе Metallургов жилого района – 2 в Metallургическом районе 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 (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»	ТУ № ГП-308 от 14.04.2023	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	616068.46	2322123.16
2	616077.77	2322453.01
3	616009.81	2322454.92
4	616000.49	2322125.07

Пропиновано, пронумеровано и  
скреплено печатью

На 102 листах

Исп. Куликовских

