

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р	Ф	-	7	4	-	3	-	1	5	-	1	-	0	6	-	2	0	2	0	-	0	1	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Заповедник» от 12.10.2020 № 7214

(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	606672.88	2317464.26
2	606739.21	2317549.15
3	606742.08	2317552.83
4	606621.02	2317652.18
5	606601.44	2317627.12
6	606549.82	2317560.98
7	606558.64	2317553.53
8	606609.85	2317513.50

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

74:36:0616002:3606

Площадь земельного участка 17887 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**

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 26.11.2018 № 525-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: улица Академика Макеева, улица Университетская Набережная, улица Чичерина, набережная Николая Патоличева в Калининском и Центральном районах города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 25.03.2019 № 129-п «О признании утратившим силу постановления Администрации города Челябинска от 26.11.2018 № 525-п в части земельного участка на пересечении улиц Университетской Набережной и Чичерина с кадастровым номером 74:36:0616002:39 в Калининском 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)

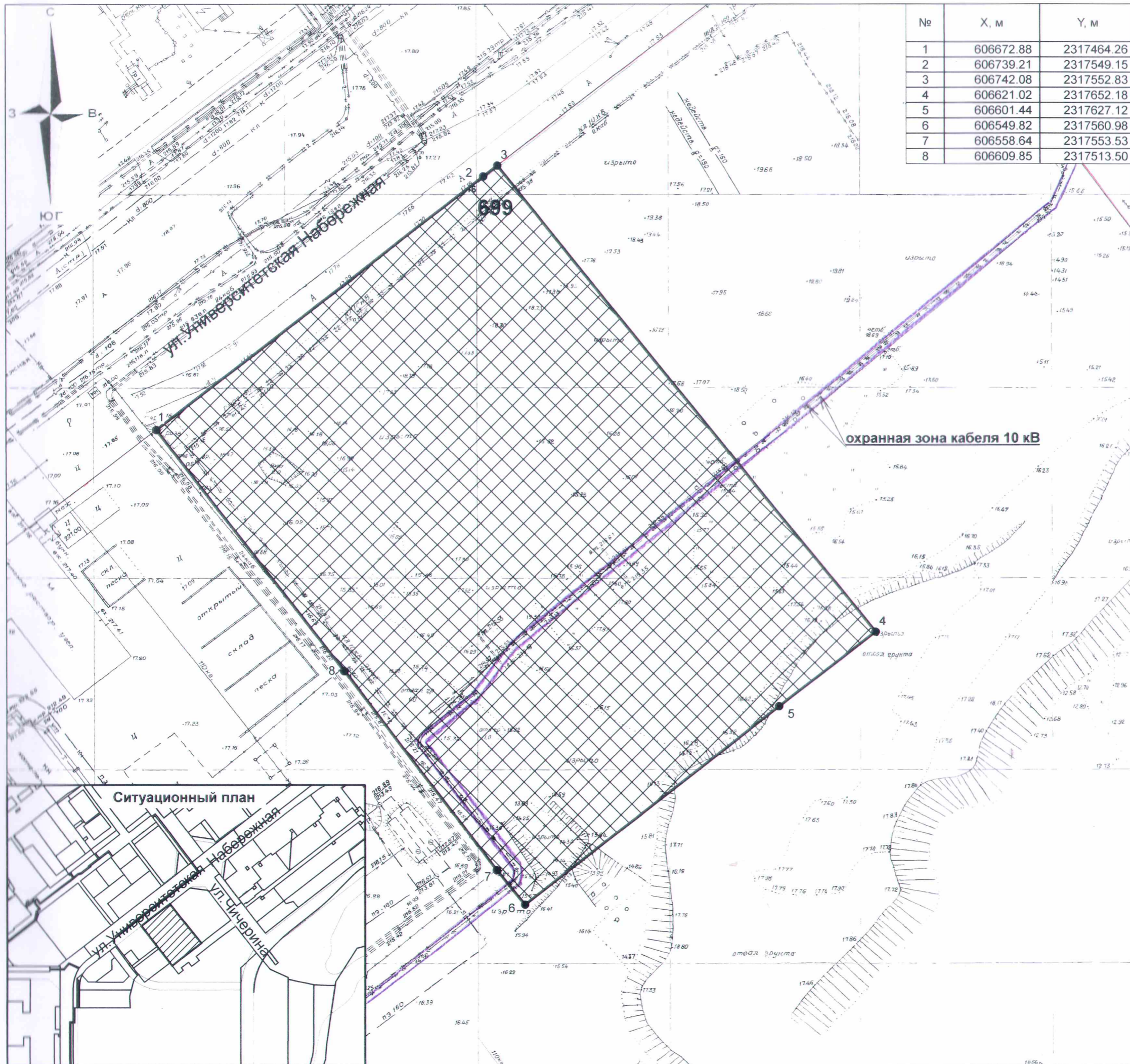
**Градостроительный план подготовлен:**

М.П.

Дата выдачи



Заместитель Главы города  
по строительству  
В.В. Шамне






№	X, м	Y, м
1	606672.88	2317464.26
2	606739.21	2317549.15
3	606742.08	2317552.83
4	606621.02	2317652.18
5	606601.44	2317627.12
6	606549.82	2317560.98
7	606558.64	2317553.53
8	606609.85	2317513.50

  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
 на пересечении ул. Университетская Набережная и  
 ул. Чичерина в Калининском районе города Челябинска

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  - граница зон с особыми условиями использования территории (ЛЭП)

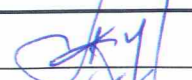

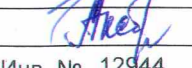

- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
- К - канализация (водоотведение)
  - Т - теплоснабжение
  - В - водоснабжение

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		Аксёнова
Масштаб 1:1 000	Инв. № 12944	Площадь 17887 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 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».

Решение Челябинской городской Думы от 17.12.2019 № 5/7 «О внесении изменений в 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» в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков».

Решение Челябинской городской Думы от 25.08.2020 № 11/7 «О внесении изменений в 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:

Основные виды разрешенного использования:  
- общественное управление (3.8);

- государственное управление (3.8.1);
- представительская деятельность (3.8.2);
- деловое управление (4.1);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- цирки и зверинцы (3.6.3);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- 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);
- 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) (2.5);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- общежития (3.2.4);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- 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);
- связь (6.8);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- служебные гаражи (4.9);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- научно-производственная деятельность (6.12);
- амбулаторно-ветеринарное обслуживание (ветеринарная клиника) (3.10.1).

### Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.1.1);
- 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 (2.3);
- санаторная деятельность (9.2.1);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- заправка транспортных средств (4.9.1.1).

### 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	Минимально – 500 кв.м, максимально - без ограничений,	0	без ограничений	85 %,	-	В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» минимальный процент застройки-40%, коэффициент плотности застройки- 3,0, минимальный коэффициент озеленения - 0,15. В случае необходимости получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.









**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**

Охранная зона кабеля 10КВ РП88-ПОДСТАНЦИЯ ШЕРШНЕВСКАЯ ФИДЕР №31 К1, реестровый номер 74.36-6.2927 от 03.03.2015 (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 315 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона кабеля 10КВ РП88-ПОДСТАНЦИЯ ШЕРШНЕВСКАЯ ФИДЕР №31 К2, реестровый номер 74.36-6.5203 от 05.08.2014 (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 315 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**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
Охранная зона кабеля 10КВ РП88-ПОДСТАНЦИЯ ШЕРШНЕВСКАЯ ФИДЕР №31 К1, реестровый номер 74.36-6.2927 от 03.03.2015	1	606663.79	2317612.31
	2	606666.01	2317615.26
	3	606664.47	2317616.53
	4	606662.21	2317613.53
	5	606658.24	2317608.53

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
Охранная зона кабеля 10КВ РП88-ПОДСТАНЦИЯ ШЕРШНЕВСКАЯ ФИДЕР №31 К1, реестровый номер 74.36-6.2927 от 03.03.2015	6	606641.59	2317589.10
	7	606627.71	2317572.64
	8	606615.98	2317558.14
	9	606603.08	2317548.26
	10	606592.17	2317534.90
	11	606591.50	2317534.82
	12	606560.45	2317559.53
	13	606558.27	2317560.10
	14	606555.56	2317559.63
	15	606553.90	2317557.53
	16	606555.43	2317556.24
	17	606556.66	2317557.79
	18	606558.19	2317558.06
	19	606559.53	2317557.71
	20	606590.92	2317532.72
	21	606593.21	2317533.02
	22	606604.48	2317546.82
	23	606617.38	2317556.70
24	606629.25	2317571.36	
25	606643.11	2317587.80	
26	606659.78	2317607.25	
Охранная зона кабеля 10КВ РП88-ПОДСТАНЦИЯ ШЕРШНЕВСКАЯ ФИДЕР №31 К2, реестровый номер 74.36-6.5203 от 05.08.2014	1	606659.78	2317607.25
	2	606665.99	2317615.28
	3	606664.44	2317616.55
	4	606658.24	2317608.53
	5	606641.59	2317589.10
	6	606627.71	2317572.64
	7	606615.98	2317558.14
	8	606603.08	2317548.26
	9	606592.17	2317534.90
	10	606591.50	2317534.82

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
Охранная зона кабеля 10КВ РП88-ПОДСТАНЦИЯ ШЕРШНЕВСКАЯ ФИДЕР №31 К2, реестровый номер 74.36-6.5203 от 05.08.2014	11	606560.45	2317559.53
	12	606558.27	2317560.10
	13	606555.56	2317559.63
	14	606553.90	2317557.53
	15	606555.43	2317556.24
	16	606556.66	2317557.79
	17	606558.19	2317558.06
	18	606559.53	2317557.71
	19	606590.92	2317532.72
	20	606593.21	2317533.02
	21	606604.48	2317546.82
	22	606617.38	2317556.70
	23	606629.25	2317571.36
	24	606643.11	2317587.80

#### 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

Жилой район-8 Северо-Запада в Калининском районе города Челябинска

#### 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

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»		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	606795.49	2317621.15
2	606610.42	2317384.28

Протипувано, пронумеровано  
и скреплено печатью

На 14 листах

Исп.

*Рыков*

