

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р	Ф	-	7	4	-	3	-	1	5	-	1	-	0	7	-	2	0	2	2	-	1	8	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Каскад» от 17.06.2022 № 4488.

(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	611266.60	2316584.44
2	611292.48	2316564.49
3	611299.35	2316573.40
4	611320.94	2316556.70
5	611332.99	2316572.33
6	611338.36	2316579.34
7	611352.11	2316568.74
8	611366.29	2316587.15
9	611382.60	2316608.34
10	611383.74	2316609.82
11	611378.81	2316613.60
12	611386.15	2316623.11
13	611396.70	2316636.75
14	611296.44	2316636.61
15	611275.10	2316636.58
16	611263.19	2316620.39
17	611265.32	2316597.90

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:

74:19:0901002:12883

Площадь земельного участка 7270 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка 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	611275.05	2316636.58
2	611263.19	2316620.39
3	611266.60	2316584.44
4	611292.48	2316564.48
5	611299.35	2316573.40
6	611320.93	2316556.69
7	611338.35	2316579.34
8	611352.11	2316568.74
9	611379.57	2316604.40
10	611376.39	2316606.85
11	611373.83	2316609.79
12	611372.58	2316613.49
13	611372.84	2316617.37
14	611374.58	2316620.87
15	611378.14	2316625.50
16	611381.08	2316628.06
17	611384.77	2316629.30
18	611388.67	2316629.05
19	611390.17	2316628.30
20	611396.70	2316636.74

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 06.05.2020 № 199-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) микрорайона № 57 в границах: ул. Маршала Чуйкова, Краснопольский проспект, ул. Хариса Юсупова в Курчатовском 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.

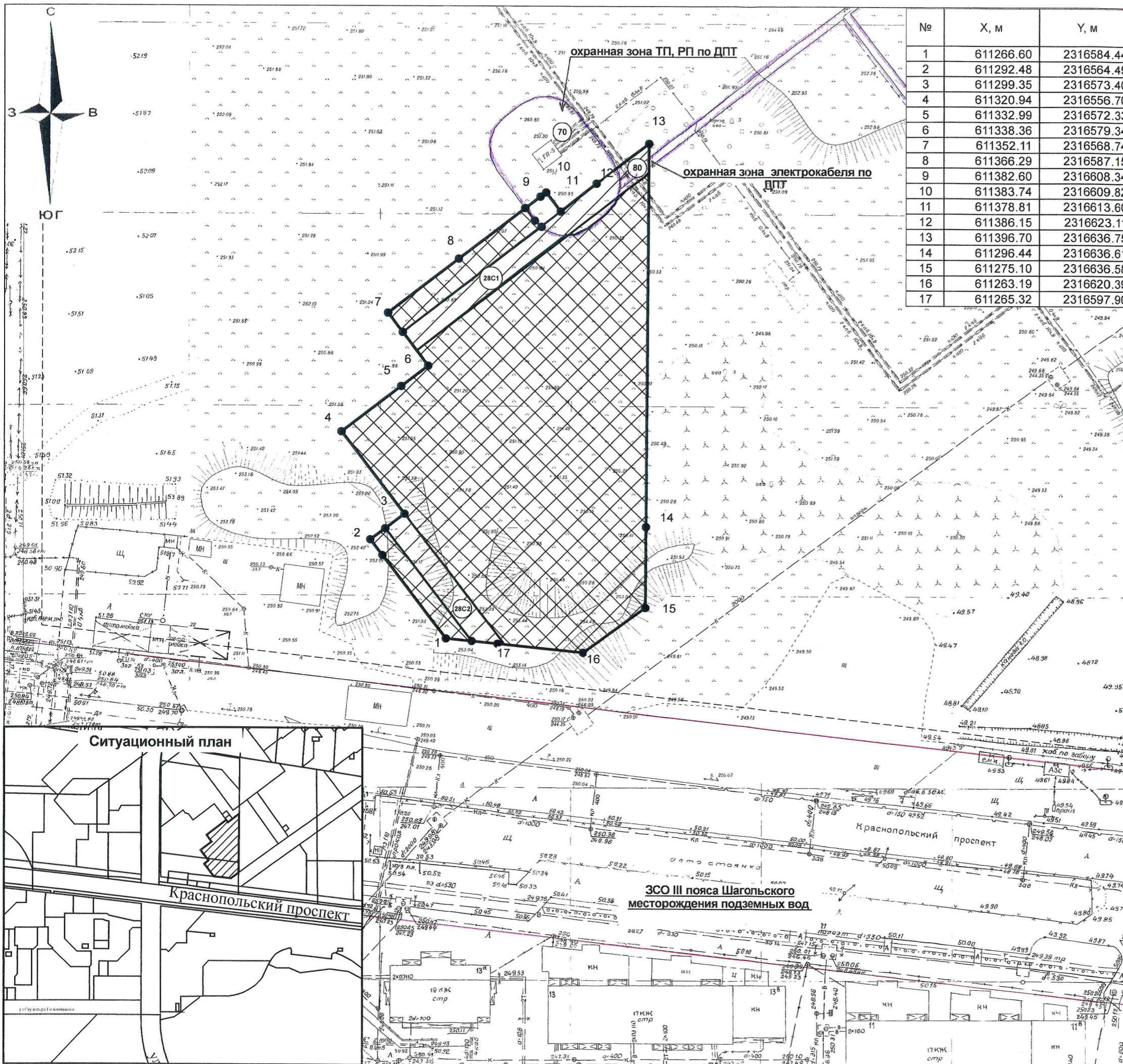


Дата выдачи

04.04.2022

Заместитель Главы города
по строительству
В. В. Шамне

Ранее выдан градостроительный план № RU74315000-0000000010321 от 27.05.2020.




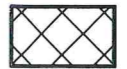

№	X, м	Y, м
1	611266.60	2316584.44
2	611292.48	2316564.49
3	611299.35	2316573.40
4	611320.94	2316556.70
5	611332.99	2316572.33
6	611338.36	2316579.34
7	611352.11	2316568.74
8	611366.29	2316587.15
9	611382.60	2316608.34
10	611383.74	2316609.82
11	611378.81	2316613.60
12	611386.15	2316623.11
13	611396.70	2316636.75
14	611296.44	2316636.61
15	611275.10	2316636.58
16	611263.19	2316620.39
17	611265.32	2316597.90



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
в Курчатковском 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)

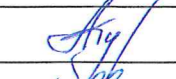

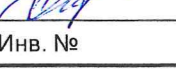
Точки подключения (технологического присоединения)
объектов капитального строительства к сетям
инженерно-технического обеспечения

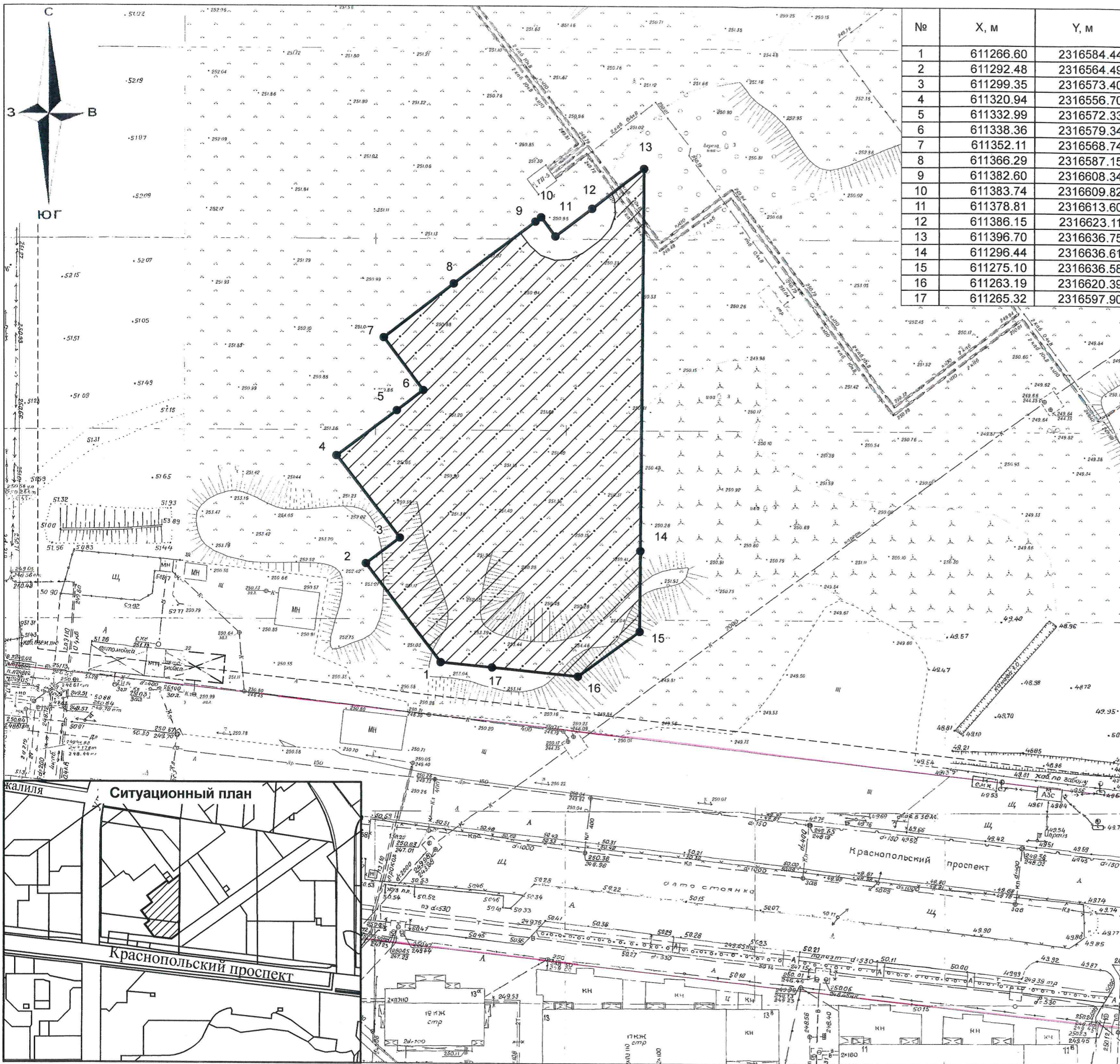
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

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		Панкова
Масштаб 1:1 000	Инв. №	Площадь 7270 кв. м.


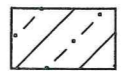


№	X, м	Y, м
1	611266.60	2316584.44
2	611292.48	2316564.49
3	611299.35	2316573.40
4	611320.94	2316556.70
5	611332.99	2316572.33
6	611338.36	2316579.34
7	611352.11	2316568.74
8	611366.29	2316587.15
9	611382.60	2316608.34
10	611383.74	2316609.82
11	611378.81	2316613.60
12	611386.15	2316623.11
13	611396.70	2316636.75
14	611296.44	2316636.61
15	611275.10	2316636.58
16	611263.19	2316620.39
17	611265.32	2316597.90


 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
в Курчатовском районе города Челябинска

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ

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

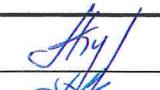
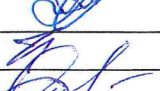
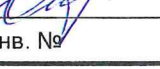
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500

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		Панкова
Масштаб 1:1 000	Инв. №	Площадь 7270 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 территориальной зоне В.2.2 (зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше), градостроительный регламент установлен.

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 земельного участка:

- 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);

- бытовое обслуживание (3.3);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- 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).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- магазины (4.4);
- деловое управление (4.1).

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					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений	0 м, при размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца не должны размещаться на территории общего пользования	От 9 этажей и выше (для условно разрешенных видов использования (4 – для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 – для 2.5)).	40 %; в условиях реконструкции - 60%	-	<p>В соответствии с ДПТ многоквартирный дом (стр. № 19) *со встроенными нежилыми помещениями: кол-ко этажей/этажность – 11/10, площадь застройки – 3042,0 кв. м. Земельного участка недостаточно для его строительства. *До получения разрешения на строительство требуется предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.</p> <p>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.</p> <p>В случае необходимости получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.</p>

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой территории:

Информация отсутствует.

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ Не имеется

(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 минимального 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 минимального 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:

1) Зона санитарной охраны III пояса Шагольского месторождения подземных вод. Реестровый номер 74:36-6.5863.

Распоряжение Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 13.12.2016 № 3475-Р «Об утверждении проекта и установлении границ режима зон санитарной охраны Шагольского месторождения подземных вод».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7270 кв. м

Использование земельного участка вести в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с распоряжением Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 13.12.2016 № 3475-Р «Об утверждении проекта и установлении границ режима зон санитарной охраны Шагольского месторождения подземных вод».

2) Охранная зона электрокабеля (80) - отражена в документации по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 06.05.2020 № 199-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) микрорайона № 57 в границах: ул. Маршала Чуйкова, Краснопольский проспект, ул. Хариса Юсупова в Курчатовском районе города Челябинска», постановление Правительства Российской Федерации от 24.09.2009 № 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 19 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».

3) Охранная зона ТП (7о) - отражена в документации по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 06.05.2020 № 199-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) микрорайона № 57 в границах: ул. Маршала Чуйкова, Краснопольский проспект, ул. Хариса Юсупова в Курчатовском районе города Челябинска», постановление Правительства Российской Федерации от 24.09.2009 № 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 842 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».

4) Сервитуты (28с1, 28с2) – проезд для совместного пользования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности - отражены в документации по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 06.05.2020 № 199-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) микрорайона № 57 в границах: ул. Маршала Чуйкова, Краснопольский проспект, ул. Хариса Юсупова в Курчатовском районе города Челябинска», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статья 23 Земельного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площади земельных участков, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляют 480 кв. м и 254 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

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, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона санитарной охраны III пояса Шагольского месторождения подземных вод. Реестровый номер 74:36-6.5863.	1	611266.60	2316584.44
	2	611292.48	2316564.49
	3	611299.35	2316573.40
	4	611320.94	2316556.70
	5	611332.99	2316572.33
	6	611338.36	2316579.34
	7	611352.11	2316568.74
	8	611366.29	2316587.15
	9	611382.60	2316608.34
	10	611383.74	2316609.82
	11	611378.81	2316613.60
	12	611386.15	2316623.11
	13	611396.70	2316636.75
	14	611296.44	2316636.61
	15	611275.10	2316636.58
	16	611263.19	2316620.39
	17	611265.32	2316597.90
Охранная зона электрокабеля (8о)	1	611387.12	2316629.15
	2	611393.06	2316636.76
	3	611390.53	2316636.77
	4	611384.71	2316629.30
Охранная зона ТП (7о)	1	611376.39	2316606.85
	2	611373.83	2316609.79
	3	611372.58	2316613.49
	4	611372.84	2316617.37
	5	611374.58	2316620.87
	6	611378.14	2316625.50
	7	611381.08	2316628.06
	8	611384.77	2316629.30
	9	611388.67	2316629.05
	10	611392.15	2316627.31
	11	611405.04	2316617.39
	12	611407.60	2316614.46

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона ТП (7о)	13	611408.85	2316610.76
	14	611408.59	2316606.87
	15	611406.84	2316603.37
	16	611403.29	2316598.75
	17	611400.34	2316596.18
	18	611396.66	2316594.93
	19	611392.76	2316595.20
	20	611389.27	2316596.93
	21	611376.39	2316606.85
Сервитут (28с1) – проезд для совместного пользования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	1	611342.30	2316576.29
	2	611347.10	2316572.60
	3	611396.70	2316636.74
	4	611388.96	2316636.75
Сервитут (28с2) – проезд для совместного пользования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности	1	611265.14	2316599.75
	2	611265.96	2316591.17
	3	611295.49	2316568.40
	4	611299.35	2316573.40
	5	611265.14	2316599.75

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Микрорайон № 57 жилого района «Краснопольская площадка – 1» в Курчатовском 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	Срок подключения	Срок действия технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	ТУ № ГП-500 от 21.06.2022	Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

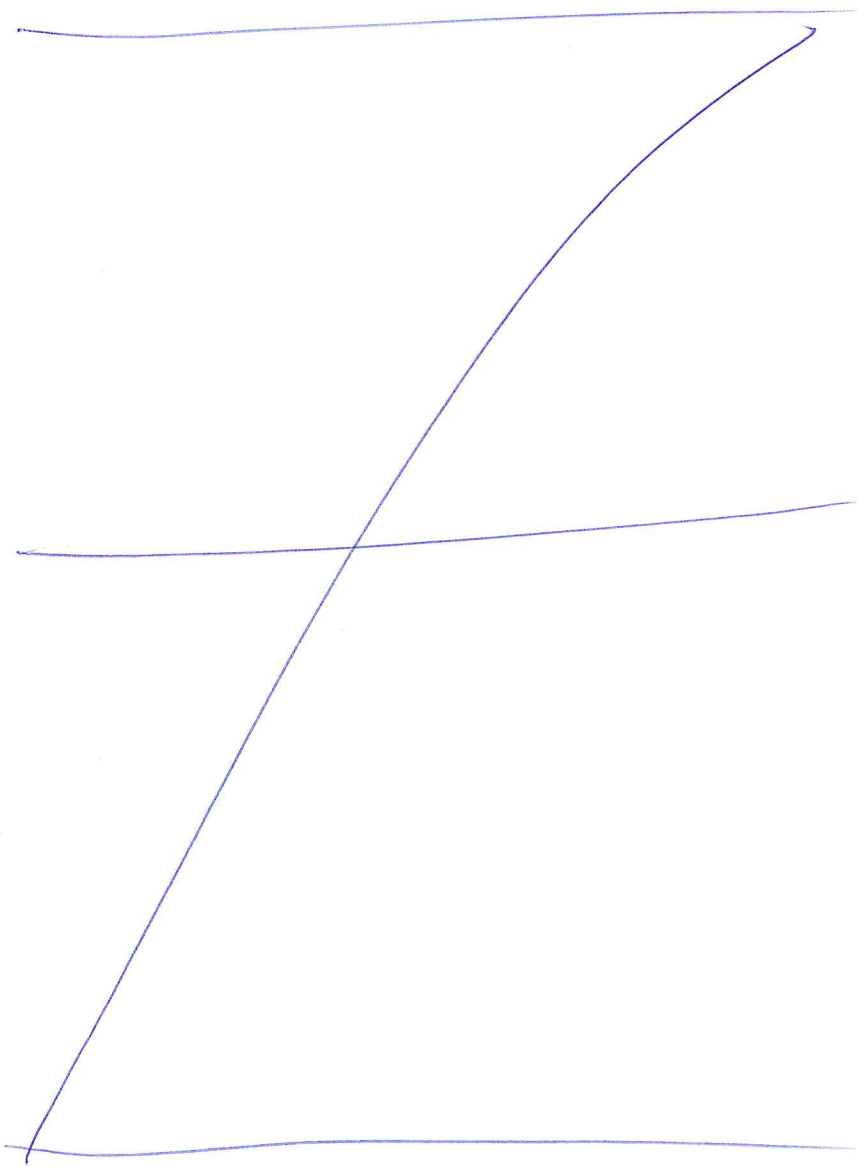
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y



A

B

C