

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» от 18.08.2023 № 6436

(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	606856.88	2321582.75
2	606852.90	2321585.45
3	606849.06	2321586.96
4	606845.65	2321593.79
5	606844.05	2321600.12
6	606845.07	2321604.46
7	606842.31	2321603.53
8	606840.10	2321610.18
9	606849.27	2321613.23
10	606852.50	2321613.87
11	606854.65	2321614.30
12	606850.74	2321625.63
13	606878.00	2321634.60
14	606874.80	2321642.85
15	606873.43	2321646.74
16	606868.11	2321659.83
17	606862.56	2321672.68
18	606856.64	2321685.42
19	606850.50	2321698.04
20	606843.87	2321710.56
21	606837.02	2321722.94
22	606824.82	2321743.52
23	606824.57	2321743.91
24	606822.40	2321747.53
25	606806.72	2321773.46

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
26	606797.22	2321769.43
27	606787.17	2321765.22
28	606787.17	2321759.22
29	606784.89	2321743.59
30	606782.01	2321723.80
31	606780.11	2321710.76
32	606778.71	2321701.13
33	606798.21	2321595.60
34	606788.62	2321591.67
35	606788.76	2321589.47
36	606794.25	2321587.63
37	606799.35	2321587.69
38	606801.24	2321571.48
39	606839.52	2321577.27

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 74:36:0506004:973

Площадь земельного участка 11700 кв.м.

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	606887.52	2321647.92
2	606888.96	2321648.81
3	606887.73	2321652.64
4	606825.55	2321743.96
5	606823.15	2321747.84
6	606807.18	2321773.65
7	606806.72	2321773.46
8	606822.40	2321747.53
9	606824.57	2321743.91
10	606824.82	2321743.52
11	606837.02	2321722.94
12	606843.87	2321710.56
13	606850.50	2321698.04

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
14	606856.64	2321685.42
15	606862.56	2321672.68
16	606868.11	2321659.83
17	606873.43	2321646.74
18	606874.80	2321642.85

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 74:36:0506004:963

Площадь земельного участка 795 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов: 11.

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
Зона планируемого размещения ОКС 311		
1	606789.99	2321766.40
2	606792.92	2321759.38
3	606798.33	2321761.54
4	606795.36	2321768.65
Зона планируемого размещения ОКС 310		
1	606853.95	2321584.74
2	606852.90	2321585.45
3	606849.06	2321586.96
4	606845.65	2321593.79
5	606844.05	2321600.12

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
6	606845.07	2321604.46
7	606842.31	2321603.53
8	606840.10	2321610.18
9	606849.27	2321613.23
10	606852.50	2321613.87
11	606854.65	2321614.30
12	606850.74	2321625.63
13	606878.00	2321634.60
14	606874.80	2321642.85
15	606873.43	2321646.74
16	606868.11	2321659.83
17	606862.56	2321672.68
18	606856.64	2321685.42
19	606850.50	2321698.04
20	606843.87	2321710.56
21	606837.02	2321722.94
22	606824.82	2321743.52
23	606824.57	2321743.91
24	606822.40	2321747.53
25	606806.72	2321773.46
26	606804.27	2321772.42
27	606805.11	2321771.21
28	606805.76	2321769.88
29	606807.61	2321765.29
30	606808.16	2321763.40
31	606808.33	2321761.45
32	606808.11	2321759.50
33	606807.53	2321757.63
34	606806.58	2321755.91
35	606805.32	2321754.41
36	606803.80	2321753.18
37	606802.06	2321752.28
38	606796.14	2321749.92

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
39	606794.86	2321749.57
40	606793.54	2321749.40
41	606792.20	2321749.41
42	606790.88	2321749.59
43	606789.58	2321749.96
44	606788.34	2321750.50
45	606787.18	2321751.20
46	606786.12	2321752.05
47	606784.89	2321743.59
48	606782.01	2321723.80
49	606780.11	2321710.76
50	606778.71	2321701.13
51	606798.21	2321595.60
52	606788.62	2321591.67
53	606788.76	2321589.47
54	606794.25	2321587.63
55	606799.35	2321587.69
56	606800.49	2321577.93
57	606801.17	2321574.90
58	606836.98	2321581.56

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 07.08.2023 № 458-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) по улице Труда в Центральном 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:

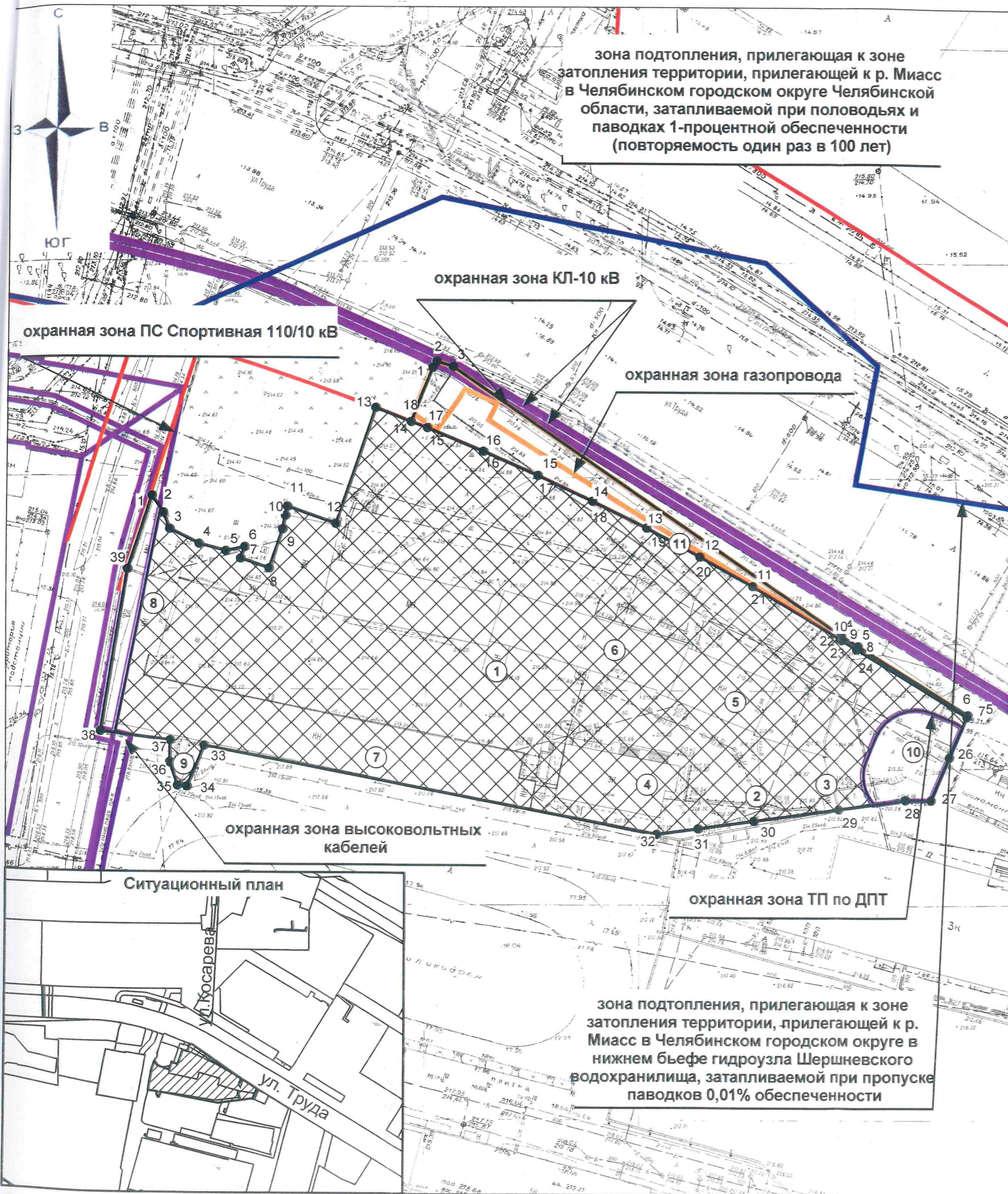
Заместитель Главы города
по строительству
А. Д. Перемыкин

М.П.

Дата выдачи

12.09.2023

Ранее выдан градостроительный план № РФ-74-3-15-1-05-2021-1084 от 15.11.2021.



зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к р. Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затапливаемой при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)

зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к р. Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневого водохранилища, затапливаемой при пропуске паводков 0,01% обеспеченности






№	X, м	Y, м
1	606856.88	2321582.75
2	606852.90	2321585.45
3	606849.06	2321586.96
4	606845.65	2321593.79
5	606844.05	2321600.12
6	606845.07	2321604.46
7	606842.31	2321603.53
8	606840.10	2321610.18
9	606849.27	2321613.23
10	606852.50	2321613.87
11	606854.65	2321614.30
12	606850.74	2321625.63
13	606878.00	2321634.60
14	606874.80	2321642.85
15	606873.43	2321646.74
16	606868.11	2321659.83
17	606862.56	2321672.68
18	606856.64	2321685.42
19	606850.50	2321698.04
20	606843.87	2321710.56
21	606837.02	2321722.94
22	606824.82	2321743.52
23	606824.57	2321743.91
24	606822.40	2321747.53
25	606806.72	2321773.46
26	606797.22	2321769.43
27	606787.17	2321765.22
28	606787.17	2321759.22
29	606784.89	2321743.59
30	606782.01	2321723.80
31	606780.11	2321710.76
32	606778.71	2321701.13
33	606798.21	2321595.60
34	606788.62	2321591.67
35	606788.76	2321589.47
36	606794.25	2321587.63
37	606799.35	2321587.69
38	606801.24	2321571.48
39	606839.52	2321577.27

№	X, м	Y, м
1	606887.52	2321647.92
2	606888.96	2321648.81
3	606887.73	2321652.64
4	606825.55	2321743.96
5	606823.15	2321747.84
6	606807.18	2321773.65
7	606806.72	2321773.46
8	606822.40	2321747.53
9	606824.57	2321743.91
10	606824.82	2321743.52
11	606837.02	2321722.94
12	606843.87	2321710.56
13	606850.50	2321698.04
14	606856.64	2321685.42
15	606862.56	2321672.68
16	606868.11	2321659.83
17	606873.43	2321646.74
18	606874.80	2321642.85

Чертеж градостроительного плана земельного участка по ул. Труда, 187, 189 в Центральном районе города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения:

- 1 - нежилое здание (слад)
- 2 - канализация
- 3 - объект капитального строительства
- 4 - объект капитального строительства
- 5 - объект капитального строительства
- 6 - объект капитального строительства
- 7 - объект капитального строительства
- 8 - объект капитального строительства
- 9 - объект капитального строительства
- 10 - объект капитального строительства
- 11 - объект капитального строительства

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





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

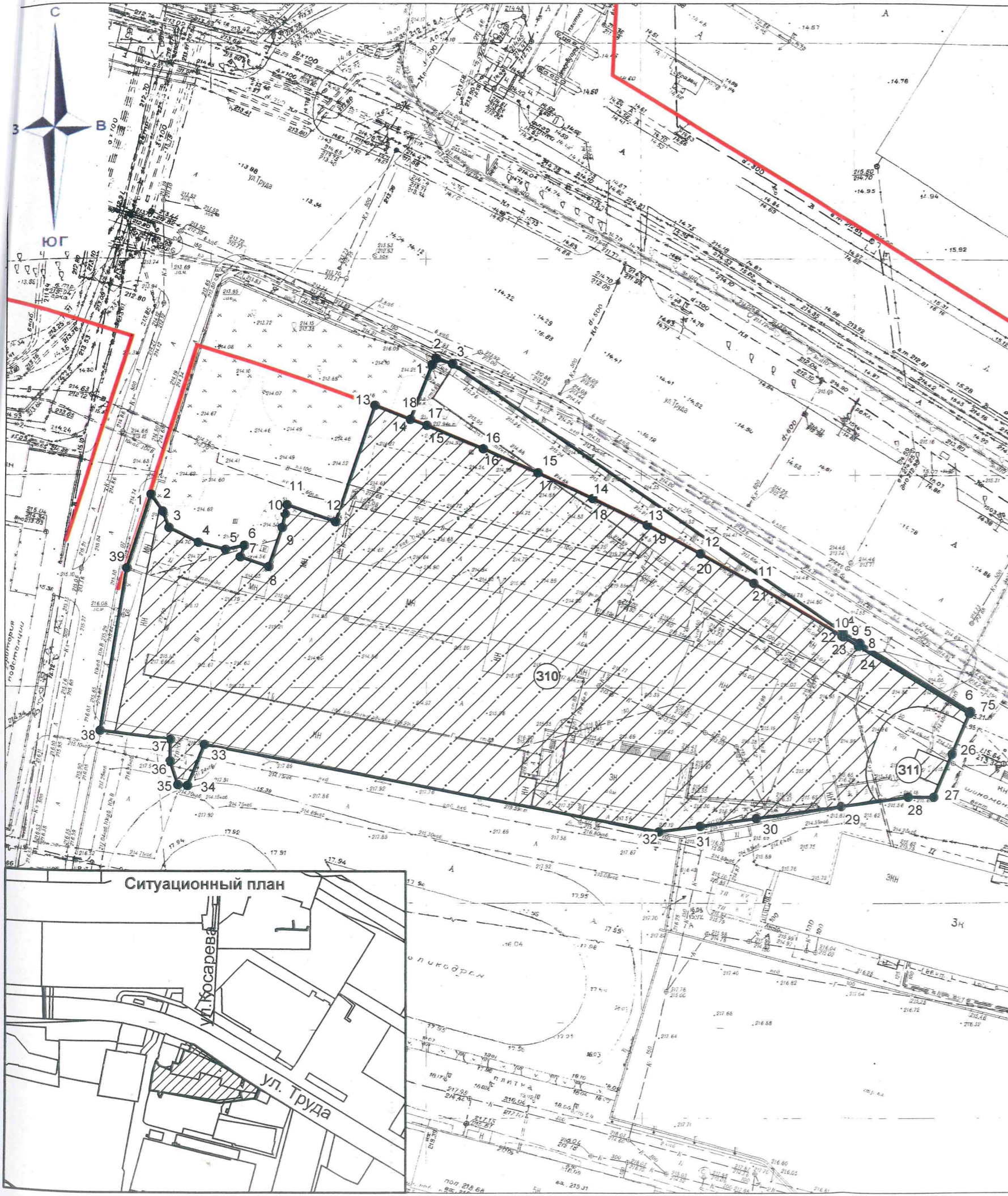
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

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		Мельник <i>Шенюв</i>
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Трошина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 9248	Площадь 12495 кв. м.





№	X, м	Y, м
1	606856.88	2321582.75
2	606852.90	2321585.45
3	606849.06	2321586.96
4	606845.65	2321593.79
5	606844.05	2321600.12
6	606845.07	2321604.46
7	606842.31	2321603.53
8	606840.10	2321610.18
9	606849.27	2321613.23
10	606852.50	2321613.87
11	606854.65	2321614.30
12	606850.74	2321625.63
13	606878.00	2321634.60
14	606874.80	2321642.85
15	606873.43	2321646.74
16	606868.11	2321659.83
17	606862.56	2321672.68
18	606856.64	2321685.42
19	606850.50	2321698.04
20	606843.87	2321710.56
21	606837.02	2321722.94
22	606824.82	2321743.52
23	606824.57	2321743.91
24	606822.40	2321747.53
25	606806.72	2321773.46
26	606797.22	2321769.43
27	606787.17	2321765.22
28	606787.17	2321759.22
29	606784.89	2321743.59
30	606782.01	2321723.80
31	606780.11	2321710.76
32	606778.71	2321701.13
33	606798.21	2321595.60
34	606788.62	2321591.67
35	606788.76	2321589.47
36	606794.25	2321587.63
37	606799.35	2321587.69
38	606801.24	2321571.48
39	606839.52	2321577.27


 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
 УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
 по ул. Труда, 187, 189 в Центральном районе
 города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения:

 10, 11 - участки зон планируемого размещения
 объектов капитального строительства
 в соответствии с утвержденной ДПТ





-  - 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 1:1000
 Чертеж градостроительного плана
 разработан на топографической
 основе в масштабе 1:500
 Чертеж градостроительного плана земельного участка
 разработан УГР

№	X, м	Y, м
1	606887.52	2321647.92
2	606888.96	2321648.81
3	606887.73	2321652.64
4	606825.55	2321743.96
5	606823.15	2321747.84
6	606807.18	2321773.65
7	606806.72	2321773.46
8	606822.40	2321747.53
9	606824.57	2321743.91
10	606824.82	2321743.52
11	606837.02	2321722.94
12	606843.87	2321710.56
13	606850.50	2321698.04
14	606856.64	2321685.42
15	606862.56	2321672.68
16	606868.11	2321659.83
17	606873.43	2321646.74
18	606874.80	2321642.85

Начальник управления		Мельник <i>Мельников</i>
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Трошина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 9248	Площадь 12495 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 включен в границы комплексного развития территорий города Челябинска и расположен в двух территориальных зонах:

- общественно-деловая территориальная зона Б.1 (многофункциональные общественно-деловые зоны), площадь 11700 кв.м, установлен градостроительный регламент территориальных зон комплексного развития территорий;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур К.3.1 (зоны магистралей городского и районного значения), площадь 795 кв. м, действие градостроительного регламента не распространяется.

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» и решение Челябинской городской Думы от 31.05.2022 № 29/14 «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:

Б.1 - общественно-деловая территориальная зона (многофункциональные общественно-деловые зоны)

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационаров) (3.4.1),
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- деловое управление (4.1);

- амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- благоустройство территории (12.0.2);
- хранение автотранспорта (2.7.1);

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

К.3.1 – зона инженерной и транспортной инфраструктур (зоны магистралей городского и районного значения)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования земельного участка: нет

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется .

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					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, включенной в границы комплексного развития территорий города Челябинска.							
Без ограничений	Без ограничений	Минимально - без ограничений; максимально - без ограничений.	3 м	Без ограничений.	100 %.	-	В соответствии с ДПТ: поз. 10.1 (проект.) комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места, предельное количество этажей/этажность/ количество подземных этажей- 3-20/2-19/1, площадь застройки: 7002,9 кв.м,

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
							<p>подземная часть 9724,6 кв.м, общая площадь: 53565,9 кв.м, в т.ч: жилые помещения 19656 кв.м, нежилые помещения 9060 кв.м, подземная автостоянка 9574,5 кв.м, эксплуатируемая кровля 5657,1 кв.м. поз. 11.1 (проект.) трансформаторная подстанциями предельное количество этажей/этажность/ количество подземных этажей- 1/1/0, площадь застройки: 28,8 кв.м, общая площадь 25,9 кв.м.</p> <p>В соответствии с ■ ПЗиЗ муницип- ального образования «Челябинский городской округ» минимальный процент застройки-0,2, максимальный процент застройки подземной части - 100 %, максимальный коэффициент плотности застройки территориальной зоны - 2,5; максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - 3,5;</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
							<p>минимальный коэффициент озеленения - 0,25.</p> <p>В соответствии с ДПТ требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимального отступа от фронта застройки до красных линий улиц.</p> <p>В отношении данной территории заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 01.03.2023 № 24.</p>

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Земельный участок площадью 795 кв. м расположен в зоне К.3.1-зона инженерной и транспортной инфраструктуры, в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования	Часть 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13, постановление Администрации города Челябинска от 07.08.2023 № 458-п	-	-	-	-	-	Земельный участок будет отнесен к территориям общего пользования, в т.ч. в отношении которых предлагается раздел и (или) изъятие для муниципальных нужд, для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№	1	Нежилое здание (склад), количество этажей-1, в том числе подземных-0, площадь-30,7 кв.м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер 74:36:0506004:506
№	2	Сооружение (канализация), протяженность - 287 м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер 74:36:0506004:978
№	3-11	Объекты капитального строительства
№		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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 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
Предприятия бытового обслуживания населения	рабочее место/1000 человек	5	Уровень автомобилизации с учетом освоения подземного пространства	Машиномест/1000 человек	450	Детские общеобразовательные учреждения	место/1000 человек	145
						Детские дошкольные учреждения	место/1000 человек	60
						Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену/1000 человек	Не менее 18,15
						Аптека	учреждение	1 на 10 тыс. жителей
						Объекты торговли	кв.м торговой площади/1000 человек	552-580
						Предприятия общественного питания	посадочное место/1000 человек	40
						Отделение связи	объект/1000 человек	1 объект на 9-25 тыс. жителей (по категориям) 75
						Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м общей площади/1000 человек	

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
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
Предприятия бытового обслуживания населения	м	500	Уровень автомобилизации с учетом освоения подземного пространства	м	В соответствии с типом и вместимостью стоянок легковых автомобилей и видом зданий, до которых определяется расстояние	Детские общеобразовательные учреждения	м	500
						Детские дошкольные учреждения	м	300
						Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	м	1000
						Аптека	м	500
						Объекты торговли	м	500
						Предприятия общественного питания	м	500
						Отделение связи	м	500
						Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м	500

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. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (ПС Спортивная 110/10 кВ), реестровый номер 74:36-6.3507 (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 217 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».

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (высоковольтных кабелей), реестровый номер 74:36-6.5779 (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 2 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 объекта электросетевого хозяйства (кабель 10 КВ РП26-ПС Спортивная), реестровый номер 74:36-6.3597 (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 11 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. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (КЛ 10 кВ от ПС Спортивная - РП-26 К-1, инв. № 230818, длина 0,91 км), реестровый номер 74:36-6.7292 (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 17 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».

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (КЛ 10 кВ от ПС Спортивная - РП-26 К-2, инв. № 230819, длина 0,91 км), реестровый номер 74:36-6.7302 (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 6 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. Охранная зона газопровода (СП 62.13330-2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-101-2002. С изменением № 1», постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»)).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 436 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 62.13330-2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-101-2002. С изменением № 1», постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления».

7. Граница зоны подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер границы 74:00-6.762 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневному водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 12495 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

8. Граница зоны подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер границы 74:00-6.764 (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 57 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к Шершневному водохранилищу в Челябинском городском округе и Сосновском муниципальном районе и территории, прилегающей к реке Миасс (включая водохранилища на реке) в Челябинском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 12495 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

9. Охранная зона проектируемой ТП (поз.11.1) отражена в документации по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 07.08.2023 № 458-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) по улице Труда в Центральном районе города Челябинска», 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»).

Территория ограниченного использования площадью 364 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».

10. В целях обеспечения благоприятных и комфортных условий проживания граждан строительство комплекса многоквартирных жилых домов поз. 10.1 возможно только в случае установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов вне границ земельного участка, а также при условии соответствия проектных значений параметров и других проектных характеристик зданий или сооружений требованиям безопасности, а также проектируемым мероприятиям по обеспечению их безопасности, требованиям части 6 статьи 15 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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 объекта электросетевого хозяйства (ПС Спортивная 110/10 кВ), реестровый номер 74:36-6.3507	1	606856.88	2321582.75
	2	606853.95	2321584.74
	3	606836.98	2321581.56
	4	606800.85	2321574.84
	5	606801.24	2321571.48
	6	606839.52	2321577.27
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (кабель 10 кВ РП26-ПС Спортивная), реестровый номер 74:36-6.3597	1	606888.42	2321648.48
	2	606888.96	2321648.81
	3	606887.73	2321652.64
	4	606879.89	2321664.16
	5	606886.92	2321651.92
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (высоковольтные кабели), реестровый номер 74:36-6.5779	1	606839.52	2321577.27
	2	606840.41	2321577.55
	3	606839.29	2321577.26
	4	606837.27	2321576.93
	5	606801.92	2321571.58
	6	606800.49	2321577.93
	7	606801.24	2321571.48
	8	606801.92	2321571.58
	9	606837.13	2321576.93
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (КЛ 10 кВ от ПС Спортивная - РП-26 К-1, инв. № 230818, длина 0,91 км), реестровый номер 74:36-6.7292	1	606888.16	2321648.31
	2	606888.96	2321648.81
	3	606887.73	2321652.64
	4	606877.66	2321667.43
	5	606886.65	2321651.78
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (КЛ 10 кВ от ПС Спортивная - РП-26 К-2, инв. № 230819, длина 0,91 км), реестровый номер 74:36-6.7302	1	606888.69	2321648.64
	2	606888.96	2321648.81
	3	606887.73	2321652.64
	4	606882.13	2321660.87
	5	606887.20	2321652.06

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	606856.88	2321582.75
	2	606852.90	2321585.45
	3	606849.06	2321586.96
	4	606845.65	2321593.79
	5	606844.05	2321600.12
	6	606845.07	2321604.46
	7	606842.31	2321603.53
	8	606840.10	2321610.18
	9	606849.27	2321613.23
	10	606852.50	2321613.87
	11	606854.65	2321614.30
	12	606850.74	2321625.63
	13	606878.00	2321634.60
	14	606874.80	2321642.85
	15	606887.52	2321647.92
	16	606888.96	2321648.81
	17	606887.73	2321652.64
	18	606825.55	2321743.96
	19	606823.15	2321747.84
	20	606807.18	2321773.65
	21	606806.72	2321773.46
	22	606797.22	2321769.43
	23	606787.17	2321765.22
	24	606787.17	2321759.22
	25	606784.89	2321743.59
	26	606782.01	2321723.80
	27	606780.11	2321710.76
	28	606778.71	2321701.13
	29	606798.21	2321595.60
	30	606788.62	2321591.67
	31	606788.76	2321589.47
	32	606794.25	2321587.63

Граница зоны подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер границы 74:00-6.762, граница зоны подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер границы 74:00-6.764

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
Граница зоны подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер границы 74:00-6.762, граница зоны подтопления территории, прилегающей к реке Миасс, реестровый номер границы 74:00-6.764	33	606799.35	2321587.69
	34	606801.24	2321571.48
	35	606839.52	2321577.27
Охранная проектируемой ТП зона	1	606787.17	2321765.22
	2	606787.17	2321759.22
	3	606786.12	2321752.05
	4	606787.18	2321751.20
	5	606788.34	2321750.50
	6	606789.58	2321749.96
	7	606790.88	2321749.59
	8	606792.20	2321749.41
	9	606793.54	2321749.40
	10	606794.86	2321749.57
	11	606796.14	2321749.92
	12	606802.06	2321752.28
	13	606803.80	2321753.18
	14	606805.32	2321754.41
	15	606806.58	2321755.91
	16	606807.53	2321757.63
	17	606808.11	2321759.50
	18	606808.33	2321761.45
	19	606808.16	2321763.40
	20	606807.61	2321765.29
	21	606805.76	2321769.88
	22	606805.11	2321771.21
	23	606804.27	2321772.42
	24	606797.22	2321769.43

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

Центральный район 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, предоставившей 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 от 24.08.2023 № ГП-715	Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

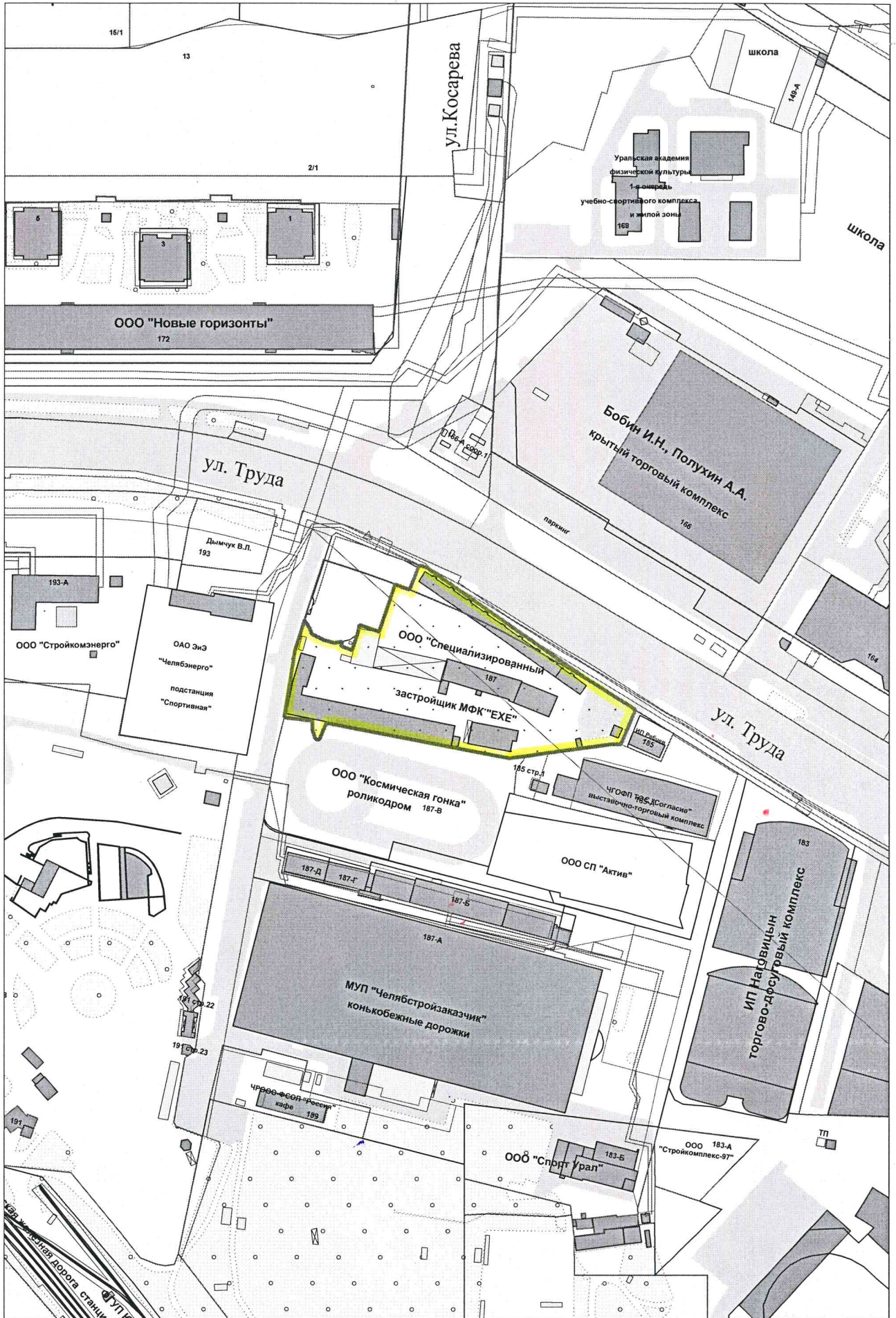
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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	606878.45	2321633.52
2	606873.48	2321646.72
3	606868.15	2321659.80
4	606862.60	2321672.66
5	606856.68	2321685.40
6	606850.54	2321698.02
7	606843.91	2321710.53
8	606837.06	2321722.92
9	606829.97	2321735.09
10	606824.62	2321743.88
11	606555.30	2322191.50

Ситуационный план





Муниципальное унитарное предприятие
**ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ**

EXG

**ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения)
к централизованным системам водоснабжения и водоотведения**

от 24 августа 2023 г.

№ ГП-715

Заявитель: Управление градостроительных разрешений

Обращение заявителя: запрос - заявка вх.№ 3021-036 от 22.08.2023
(исходящее письмо заявителя 3514/ТУ от 22.08.2023).

Место расположения земельного участка:
ул. Труда, 187, 189, Центральный район

Объект Заявителя: Комплекс многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями объектов обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой на 242 машино-места

Подключаемая мощность (нагрузка) в возможных точках подключения (технологического присоединения) к коммунальным сетям водоснабжения и канализации:

- по водоснабжению - $Q_{\max}=7,583$ м3/час (182 м3/сутки)

- по водоотведению - $Q_{\max}=7,583$ м3/час (182 м3/сутки)

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, в течение одного года с даты получения информации о подключении, правообладателю земельного участка необходимо определить:

- планируемую величину максимальной необходимой мощности (нагрузку);

- планируемый срок ввода в эксплуатацию подключаемого объекта;

и обратиться МУП ПОВВ с запросом о выдаче технических условий на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. № 2130 раздел II.

Начальник технического отдела

Н.В. Курочкина