



**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| R | U | 7 | 4 | 1 | 9 | 2 | 0 | 2 | 1 | - | 1 | 0 | 7 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО СЗ «ЭкоСити», вх. № 1277 от 12.02.2021 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1. | 601385.99 | 2313563.39 |
| 2. | 601462.68 | 2313635.1 |
| 3. | 601450.85 | 2313647.76 |
| 4. | 601446.84 | 2313644.01 |
| 5. | 601442.75 | 2313648.4 |
| 6. | 601446.74 | 2313652.16 |
| 7. | 601374.7 | 2313729.22 |
| 8. | 601285.72 | 2313646.02 |
| 9. | 601287.22 | 2313636.52 |
| 10. | 601369.76 | 2313548.22 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

74:19:1202003:8120

Площадь земельного участка

16335 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства отсутствует.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| | X | Y |
| 1 | - | - |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки и межевания территории утвержден постановлением Администрации Сосновского муниципального района № 1977 от 14.12.2020 г.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Начальник управления архитектуры и
строительства

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

/ О.В. Антель /

(подпись)

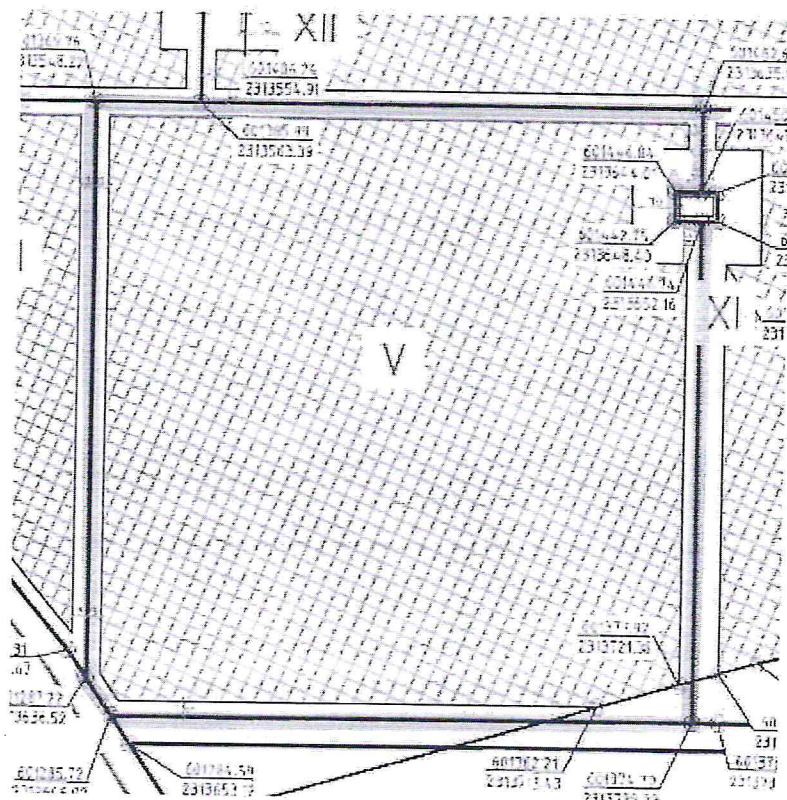
(расшифровка подписи)

Дата регистрации

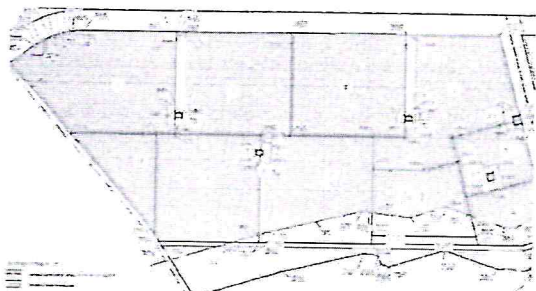


20.03.2021


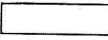


Чертеж градостроительного плана



Ситуационный план



Условные обозначения:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Земельный участок 74:19:1202003:8120 |
|  | Граница земельного участка |
|  | Место допустимого размещения зданий и сооружений |
| Площадь земельного участка | 16335 кв.м |
|  | Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневоеское водохранилище" |

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 ЖЗ- зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение совета депутатов Кременкульского сельского поселения № 413 от 25.04.2019г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1.1. Среднеэтажные жилые дома (предназначенные для раздела на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, высотой не более 8 надземных этажей, разделенные на 2-е и более квартиры) (2.5);

1.2. Многоэтажные жилые дома (высотой девять и выше этажей, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, разделенные на 20 и более квартир);

1.3. Малоэтажные многоквартирные жилые дома (пригодные для постоянного проживания, до 4 этажей, включая мансардный). Осуществление деятельности, связанной с разведением декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур (2.1.1);

1.4. Блокированные жилые дома (не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами) с размещением индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Осуществление деятельности, связанной с разведением декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур (2.3);

1.5. Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного или многоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений не составляет более 15% общей площади помещений указанных домов, и среднеэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений не составляет более 20% общей площади помещений среднеэтажного дома, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

1.6. Объекты социального и бытового обслуживания (если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (3.2 — 3.3);

1.7. Объекты здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания (если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны(3.4.1):

1.7.1. поликлиники,

1.7.2. фельдшерские пункты,

1.7.3. пункты здравоохранения,

1.7.4. центры матери и ребенка,

1.7.5. диагностические центры,

- 1.7.6. молочные кухни,
- 1.7.7. станции донорства крови,
- 1.7.8. клинические лаборатории;
- 1.8. Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1):
 - 1.8.1. детские ясли,
 - 1.8.2. детские сады,
 - 1.8.3. школы,
 - 1.8.4. лицеи,
 - 1.8.5. гимназии,
 - 1.8.6. художественные, музыкальные школы и училища,
 - 1.8.7. образовательные кружки,
 - 1.8.8. иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;
- 1.9. Объекты культурного развития (если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (3.6):
 - 1.9.1. музеи,
 - 1.9.2. дома культуры,
 - 1.9.3. библиотеки,
 - 1.9.4. площадки для празднеств и гуляний;
- 1.10. Территории общего пользования — размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0)
- 1.11. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (3.1):
 - 1.11.1. котельные,
 - 1.11.2. водозаборы,
 - 1.11.3. очистные сооружения,
 - 1.11.4. насосные станции,
 - 1.11.5. водопроводы,
 - 1.11.6. линии электропередачи,
 - 1.11.7. трансформаторные подстанции,
 - 1.11.8. газопроводы,
 - 1.11.9. линии связи,
 - 1.11.10. телефонные станции,
 - 1.11.11. канализации,
 - 1.11.12. стоянки,
 - 1.11.13. мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,
 - 1.11.14. здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Объекты, предназначенные для обслуживания населения, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:

2.1.1. Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов (3.7):

- 2.1.1.1. церкви,
- 2.1.1.2. часовни,

- 2.1.1.3. монастыри,
- 2.1.1.4. мечети;
- 2.1.2. Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания (без содержания животных) (3.10.1);
- 2.1.3. Объекты делового управления (4.1);
- 2.1.4. Рынки (с торговыми местами, не более 200 кв.м.), магазины, торговой площадью до 5000 кв.м (с размещением гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников посетителей) (4.3 — 4.4);
- 2.1.5. Объекты общественного питания (4.6):
 - 2.1.5.1. кафе,
 - 2.1.5.2. столовые,
 - 2.1.5.3. закусочные,
 - 2.1.5.4. бары;
- 2.1.6. Объекты гостиничного обслуживания (4.7);
- 2.1.7. Объекты обслуживания автотранспорта (постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в т.ч. многоярусные, не указанные в п.п. 3.3) (4.9)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- 3.2. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (3.1):
 - 3.2.1. котельные,
 - 3.2.2. водозаборы,
 - 3.2.3. очистные сооружения,
 - 3.2.4. насосные станции,
 - 3.2.5. водопроводы,
 - 3.2.6. линии электропередачи,
 - 3.2.7. трансформаторные подстанции,
 - 3.2.8. газопроводы,
 - 3.2.9. линии связи,
 - 3.2.10. телефонные станции,
 - 3.2.11. канализации,
 - 3.2.12. стоянки,
 - 3.2.13. мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,
 - 3.2.14. здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- 3.3. Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1);
- 3.4. Подземные гаражи и наземные автостоянки;
- 3.4. Иные вспомогательные и подсобные сооружения;
- 3.5. Спортивные, детские и хозяйственные площадки, площадки для отдыха;
- 3.6. Автостоянки для легковых автомобилей.

13. 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 | Предельное количество этажей и (или) предельная | Максимальный процент застройки в границах | Требования к архитектурным решениям объектов | Иные показатели |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|
| | | | | | |

| | | | допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | высота зданий, строений, сооружений | земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | |
|----------|-----------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, га | | | | | |
| - | - | не подлежат установлению | 3 | * | * | - | - |

Примечание: «-» - не установлено.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: **не подлежат установлению**;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м;

*Предельное количество этажей:

для малоэтажной застройки — до 4-х надземных этажей,

для среднеэтажной застройки — 5 - 8 надземных этажей,

для многоэтажной застройки — 9-10 надземных этажей;

для блокированной — не более 3-х этажей при общем количестве совмещенных домов не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

*Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для малоэтажной застройки — 45%

для среднеэтажной застройки — 45%;

для многоэтажной застройки — 45%;

для блокированной застройки — 45%.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

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:

| Причины отнесения земельного участка к виду, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реquisиты 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 |
| | | | | | | | |

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

3.1. Объекты капитального строительства отсутствуют.

(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

объекты культурного наследия отсутствуют

№ _____, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур отсутствуют

| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | | | | | | | | |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| | | | | | | | | |

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:36-6.4290 от 21.04.2011, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и предприятий эксплуатация водоносных горизонтов; использование недр; вырубка леса, за исключением санитарной; применение ядохимикатов; содержание большого скота (туберкулезом, бруцеллезом и т.п.), выпас здорового скота в полосе 100 м от линии уреза воды в водоемах; разработку карьера дражным или иным способом в русле и пойме реки Миасс до Аргазинского водохранилища; размещение животноводческих ферм более чем на 500 м от линии уреза воды в водоемах при максимальном уровне в Шершневском водохранилище, в реке Миасс и её притоках, вид/наименование: зона санитарной охраны источников водоснабжения Челябинского городского

хозяйственно-питьевого водопровода, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения:

1 дата решения: 23.08.2011, номер решения: Ф36.01/11-10691

2 дата решения: 23.08.2011, номер решения: ТО36/2011-1522

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 74:00-6.422 от 07.06.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Решение Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492. В границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневское водохранилище» запрещается: без разрешения органов санитарного надзора, органов по использованию и охране водных ресурсов, управления водопровода и канализации Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию водоносных горизонтов; - использование недр; - вырубку леса, за исключением санитарной; - применение ядохимикатов. Запретить содержание в зоне санитарной охраны большого скота (туберкулезом, бруцеллезом и т.п.), а также быков здорового скота в полосе 100 м от линии уреза воды в водоемах. Запретить содержание и использование на Шершневском водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих организациям и частным лицам, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс., вид/наименование: Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневское водохранилище", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: 1, решения:

1 дата решения: 02.09.1977, номер решения: 465, наименование ОГВ/ОМСУ: Совет Министров РСФСР

2 дата решения: 03.06.2015, номер решения: бн, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Регион-Гео", кадастровый инженер Салыхов О.Р., 74-11-160

3 дата решения: 04.06.2015, номер решения: 14019, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Росреестра по Челябинской области

4 дата решения: 05.06.2015, номер решения: 1/8272, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство имущества и прородных ресурсов Челябинской области

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют

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

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

отсутствуют

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения)

тов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, согласованных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

отсутствуют

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

отсутствуют

Информация о красных линиях: красные линии отсутствуют

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



Прочито и пронумеровано _____ л.
М.П. Начальник управления
архитектуры и строительства
_____ Ангель О.В.