

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Каскад» от 11.10.2023 № 8021.

(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)

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	607027.87	2332700.12
2	607015.93	2332705.34
3	606962.20	2332728.85
4	606898.14	2332582.11
5	606963.83	2332553.44
6	607025.06	2332693.71

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 74:36:0209018:92

Площадь земельного участка 11473 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)

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, утвержденной проектом планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Главы города Челябинска от 17.04.2007 № 162-п «Об утверждении документа по планировке территории пяти поселков в Тракторозаводском районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 23.12.2021 № 431-п «Об утверждении документа по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Конструктора Духова, местного проезда, ул. Яблоневой (стр.), местного проезда в Тракторозаводском районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 22.03.2023 № 174-п «О признании утратившей силу документа по планировке территории, утвержденной постановлением Главы города Челябинска от 17.04.2007 № 162-п, в части этажности застройки, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0209018:92 в Тракторозаводском районе города Челябинска».

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

Градостроительный план подготовлен:



М.П.

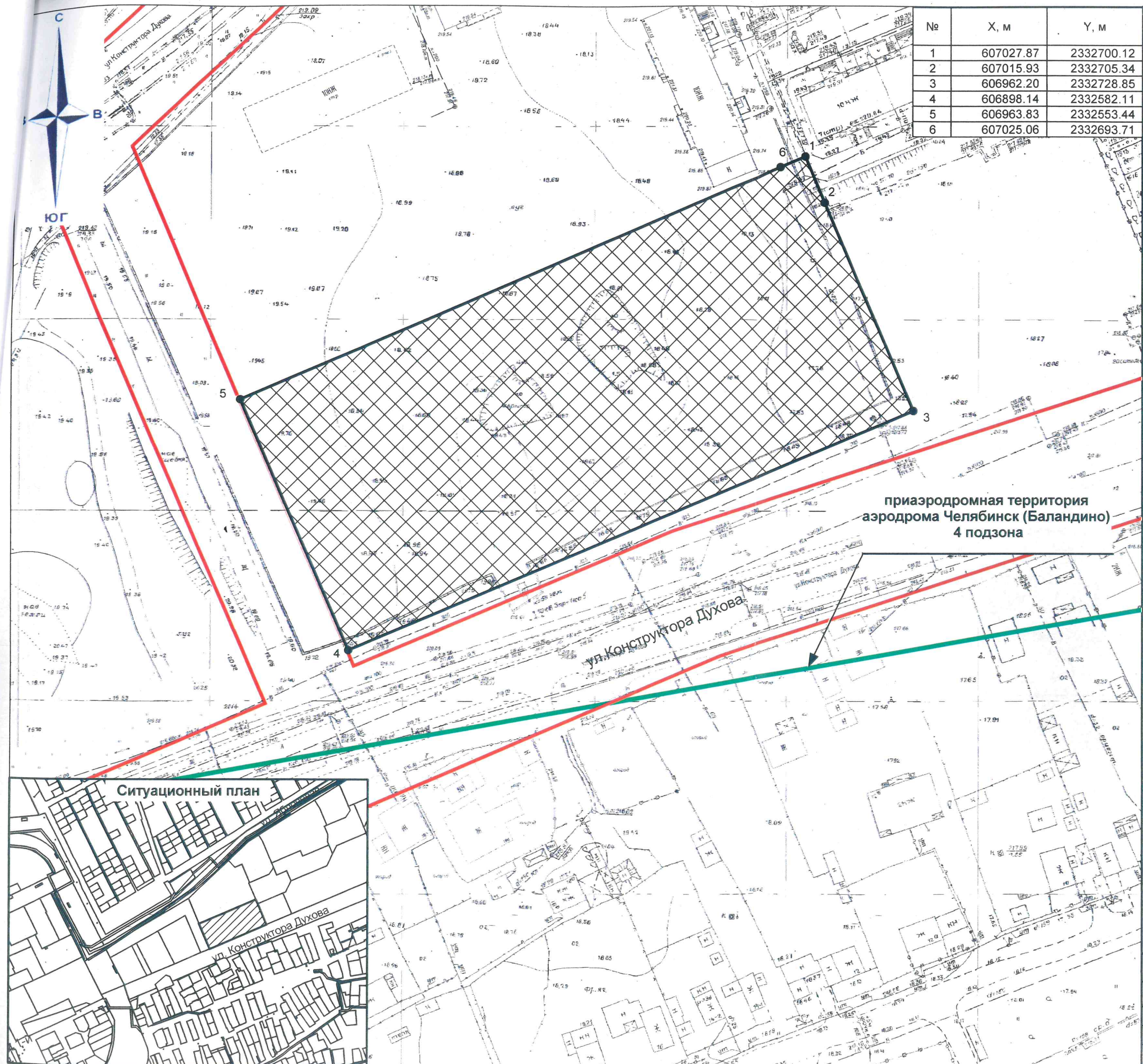
Дата выдачи

30.10.2023

Заместитель Главы города  
по строительству  
А. Д. Перемыкин

Ранее выдана градостроительный план земельного участка РФ-74-3-15-1-02-2023-3620 от 15.08.2023.








№	X, м	Y, м
1	607027.87	2332700.12
2	607015.93	2332705.34
3	606962.20	2332728.85
4	606898.14	2332582.11
5	606963.83	2332553.44
6	607025.06	2332693.71



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: мкр. "Яблочный," ул. Самохина 1-я (стр) Тракторозаводского района города Челябинска

Условные обозначения:

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



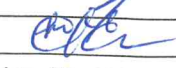

Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

- 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
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Трошина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 12851	Площадь 11473 кв.м.

10.01.2012 10:00-12



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действует градостроительный регламент не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне В.3.2 (зона высотной жилой застройки в зонах стабильности), установлен градостроительный регламент.

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

Решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:  
Основные виды разрешенного использования:  
(2.6) многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)

Условно разрешенные виды использования:

Вспомогательные виды разрешенного использования:



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

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

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

Постановление Главы города Челябинска от 17.04.2007 № 162-п «Об утверждении документации по планировке территории пяти поселков в Тракторозаводском районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 23.12.2021 № 431-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Конструктора Духова, местного проезда, ул. Яблонево́й (стр.), местного проезда в Тракторозаводском районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 22.03.2023 № 174-п «О признании утратившей силу документации по планировке территории, утвержденной постановлением Главы города Челябинска от 17.04.2007 № 162-п, в части этажности застройки, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0209018:92 в Тракторозаводском 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

30.10.2023

Ранее выдавался градостроительный план земельного участка  
РФ-74-3-15-1-02-2023-3620 от 15.08.2023.



**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.3.2 (зона высотной жилой застройки в зонах стабилизации), установлен градостроительный регламент.

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

Решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

**Основные виды разрешенного использования:**

(2.6) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

**Условно разрешенные виды использования:**

-

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный – 3000 кв.м, максимальный – без ограничений	Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования – без ограничений	Без ограничений	70 %	-	<p>В соответствии с ДПТ (постановления Главы города Челябинска от 17.04.2007 № 162-п и от 22.03.2023 № 174-п): жилая застройка с магазином и предприятием бытового обслуживания.</p> <p>В соответствии с ПЗиЗ города Челябинска: минимальный процент застройки – 15%; коэффициент строительного использования – 1,6; минимальный процент озеленения 25%.</p>











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

1. Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино): 4 (реестровый номер 74:00-6.759) подзона.

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11473 кв. м.

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

2. Зона ограничения, создаваемая передающими радиотехническими объектами (ПРТО). В соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» учесть требования по предотвращению неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (ЭМП РИ), создаваемых передающими радиотехническими объектами (ПРТО) радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации и т.д, расположенных вблизи указанного земельного участка (ул. Самохина, д. 14).

**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
Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино): 4 (реестровый номер 74:00-6.759) подзона	1	607027.87	2332700.12
	2	607015.93	2332705.34
	3	606962.20	2332728.85
	4	606898.14	2332582.11
	5	606963.83	2332553.44
	6	607025.06	2332693.71



**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

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

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

Микрорайон «Яблочный» жилого района - 7 «Чурилово» в Тракторозаводском 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) информацию о возможности подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о возможности подключения	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	ТУ № 877 от 18.10.2023	Водоснабжение, водоотведение	

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607029.22	2332524.91
2	606898.16	2332582.11
3	606894.,02	2332583.21

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-



Прочтено, пронумеровано  
и скреплено печатью

На *112*

Исп. Куликовских

листах

