

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 2 - 2 0 2 3 - 2922

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Жадан Юлии Валерьевны от 06.03.2023 № 1551

(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	607042.75	2325610.91
2	607051.43	2325633.53
3	607049.42	2325634.25
4	607017.32	2325646.64
5	607008.00	2325650.25
6	607005.61	2325643.60
7	606979.38	2325653.39
8	606982.14	2325646.39
9	606985.10	2325645.29
10	606988.08	2325644.28
11	606986.96	2325640.66
12	606985.90	2325637.73
13	606984.70	2325635.01
14	606983.46	2325631.84
15	606980.64	2325632.87
16	606977.47	2325634.03
17	606978.70	2325637.20
18	606979.81	2325640.05
19	606980.87	2325642.97
20	606982.14	2325646.39
21	606979.38	2325653.39
22	606970.93	2325630.67
23	606964.74	2325613.58
24	606969.02	2325611.96
25	607002.24	2325599.41
26	607010.29	2325622.98

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
74:36:0201013:671

Площадь земельного участка 2533 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов: 3.

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	607042.75	2325610.91
2	607051.43	2325633.53
3	607049.42	2325634.25
4	607017.32	2325646.64
5	607008.00	2325650.25
6	607005.61	2325643.60
7	606979.38	2325653.39
8	606982.14	2325646.39
9	606985.10	2325645.29
10	606988.08	2325644.28
11	606986.96	2325640.66
12	606985.90	2325637.73
13	606984.70	2325635.01
14	606983.46	2325631.84
15	606980.64	2325632.87
16	606977.47	2325634.03
17	606978.70	2325637.20
18	606979.81	2325640.05
19	606980.87	2325642.97
20	606982.14	2325646.39
21	606979.38	2325653.39
22	606970.93	2325630.67
23	606964.74	2325613.58
24	606969.02	2325611.96
25	607002.24	2325599.41
26	607010.29	2325622.98

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 14.07.2022 № 321-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах улиц Бажова, Горького, Салютной, Артиллерийской 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:

М.П. _____

Дата выдачи _____

22.03.2023

Заместитель Главы города
по строительству
А. Д. Перемыкин

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 жилой территориальной зоне В.2.2. (зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше), установлен градостроительный регламент.

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

Решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- 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);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- 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);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1).

Условно разрешенные виды использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений	0 (при размещении новых объектов капитального строительства а входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях 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%	-	В соответствии с ДПТ: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки, количество этажей/этажность- 11/10, площадь застройки от 711 кв.м до 790 кв.м, общая площадь: здания от 5715 кв.м до 6350 кв.м, квартир от 4140 кв.м до 4600 кв.м, нежилые помещения от 540 кв.м до 600 кв.м. В соответствии с ДПТ получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объекта капитального строительства.

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					
							<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>

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 (кабельный вывод 0,4 кВ ТП3345), реестровый номер 74:36-6.1219 (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 418 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 (кабель 10КВ ТП3345-ТП3335), реестровый номер 74:36-6.5621 (постановление Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 45 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. Сервитут (Св91.2 - для прохода или проезда через земельный участок) отражен в документации по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 14.07.2022 № 321-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах улиц Бажова, Горького, Салютной, Артиллерийской в Тракторозаводском районе города Челябинска», ул. Родькина в Советском районе города Челябинска», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 266 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.

4. 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. Артиллерийская, д. 93А (антенная опора ПАО «МТС»).

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 (кабель 10КВ ТП3345-ТП3335), реестровый номер 74:36-6.5621	1	607040.49	2325615.66
	2	607043.92	2325613.96
	3	607044.63	2325615.81
	4	607042.91	2325616.68
	5	607048.50	2325634.60
	6	607046.63	2325635.33
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (кабельный вывод 0,4 кВ ТП3345), реестровый номер 74:36-6.1219	1	607042.74	2325610.91
	2	607044.16	2325614.59
	3	607003.82	2325629.98
	4	607011.18	2325649.02
	5	607008.00	2325650.25
	6	607005.61	2325643.60
	7	607004.80	2325643.90
	8	607000.03	2325631.40
	9	606995.65	2325633.05
	10	606984.77	2325635.16
	11	606984.70	2325635.01
	12	606983.46	2325631.84
	13	606983.45	2325631.84
	14	606983.37	2325631.36
	15	606996.26	2325628.20
	16	606986.11	2325621.82
Сервитут (Св91.2 - для прохода или проезда через земельный участок)	1	607008.67	2325618.24
	2	607010.29	2325622.98
	3	606988.53	2325631.07

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
Сервитут (Св91.2 - для прохода или проезда через земельный участок)	4	606989.32	2325633.09
	5	606990.54	2325635.87
	6	606991.70	2325639.07
	7	606994.30	2325647.45
	8	606991.54	2325648.39
	9	606986.85	2325650.11
	10	606985.10	2325645.29
	11	606988.08	2325644.28
	12	606986.96	2325640.66
	13	606985.89	2325637.73
	14	606984.70	2325635.01
	15	606983.46	2325631.84
	16	606980.64	2325632.87
	17	606978.61	2325627.90
	18	606983.24	2325626.01
	19	606983.45	2325626.52
	20	606986.34	2325625.47
	21	606986.71	2325626.41

7. Информация о границах зон действия 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 № 26 жилого района 2 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) 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
МСП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	ТУ № ГП-192 от 13.05.2023	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:

Информация отсутствует

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

Протинуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

На

742

листах

Исп. Куликовских

