

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 2 - 2 0 2 1 - 1 1 9 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КЛЧ» от 24.11.2021 № 8670

(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	605897.04	2327269.99
2	605854.45	2327370.85
3	605767.05	2327360.84
4	605767.91	2327352.34
5	605756.59	2327347.62
6	605759.33	2327341.25
7	605757.58	2327340.40
8	605772.79	2327303.27
9	605774.93	2327281.82
10	605795.76	2327290.60
11	605804.01	2327294.10
12	605826.85	2327239.97
13	605844.45	2327246.55
14	605850.26	2327249.45
15	605851.61	2327246.77
16	605853.84	2327247.89
17	605852.50	2327250.57
18	605859.41	2327254.05
19	605862.94	2327255.56

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

74:36:0213006:3965

Площадь земельного участка 11057 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов: 6

**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	605891.57	2327267.68
2	605885.67	2327283.90
3	605848.53	2327370.17
4	605767.05	2327360.84
5	605774.44	2327286.99
6	605777.55	2327285.99
7	605780.19	2327284.04
8	605795.76	2327290.60
9	605804.01	2327294.10
10	605826.85	2327239.97
11	605844.45	2327246.55
12	605850.26	2327249.45
13	605852.50	2327250.57
14	605859.41	2327254.05
15	605862.94	2327255.56

**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**

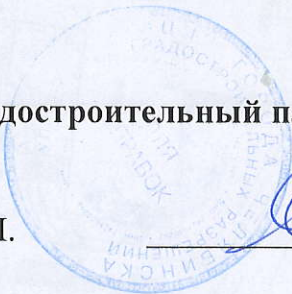
Постановление Администрации города Челябинска от 14.10.2021 № 358-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: проспект Ленина, ул. Танкистов, ул. Первой Пятилетки, ул. Марченко, ул. Ловина в Тракторозаводском районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 01.07.2015 № 125-п «Об утверждении документации по планировке территории, включающей «Строительство первого пускового участка первой линии метрополитена от станции «Тракторозаводская» до станции «Проспект Победы» в г. Челябинске».

(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.



Заместитель Главы города  
по строительству  
В .В. Шамне

Дата выдачи

22-12-2021



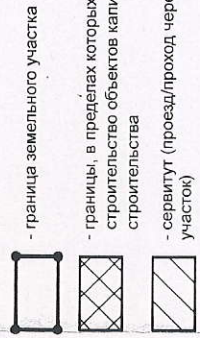
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка в границах улиц: пр-кт Ленина, ул. Танкистов, ул. Первой Пятилетки, ул. Марченко, ул. Ловина в Тракторозаводском районе города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения:

- 1 - нежилое здание проходной
- 2 - пристроенное здание
- 3 - объект капитального строительства
- 4 - объект капитального строительства (часть объекта)
- 5 - объект капитального строительства (часть объекта)
- 6 - объект капитального строительства (часть объекта)



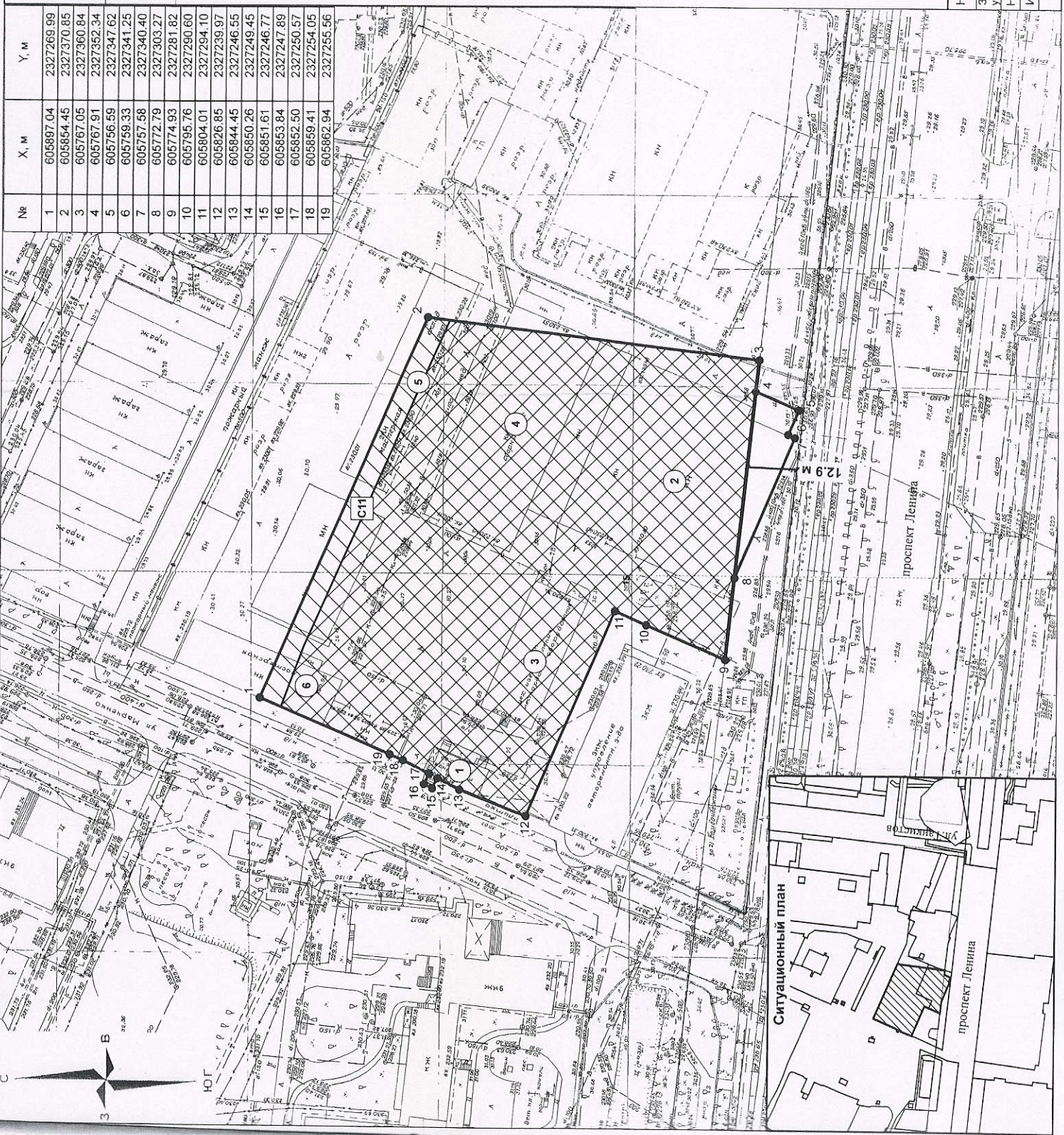
Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

- 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	Кутелов
Заместитель начальника управления	Шелянов
Начальник отдела	Кассирова
Исполнитель	Заварицына
Масштаб 1:1 000	Ив. № 2138
Площадь 11057 кв. м	

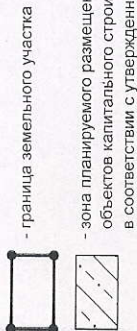
05/12



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка в границах улиц: пр-кт Ленина, ул. Танкистов, ул. Первой Пятилетки, ул. Марченко, ул. Ловина в Тракторозаводском районе города Челябинска

Условные обозначения:



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

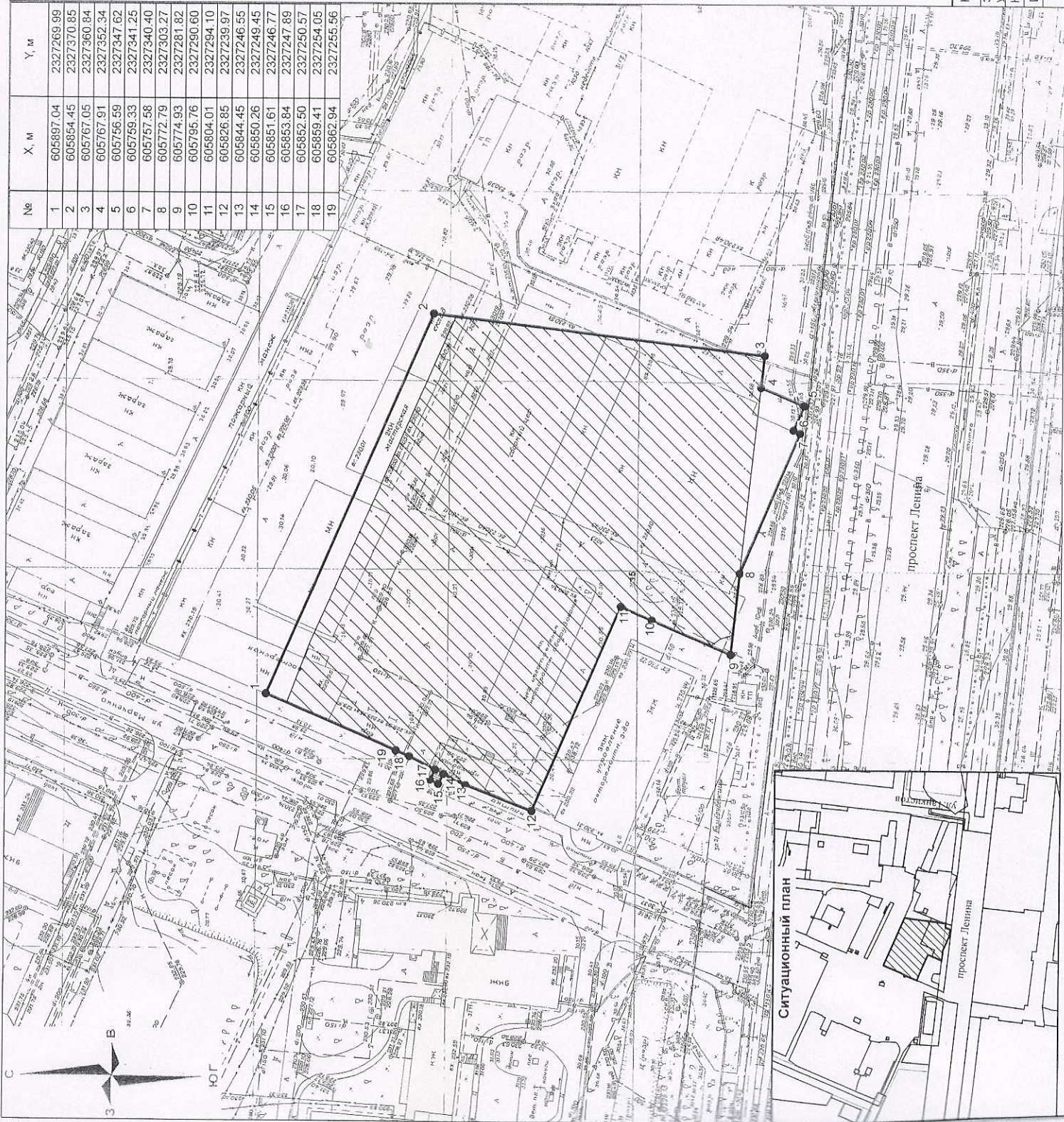
- К - канализация (водотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

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	605897.04	2327269.99
2	605854.45	2327370.85
3	605767.05	2327360.84
4	605767.91	2327352.34
5	605756.59	2327347.62
6	605759.33	2327341.25
7	605757.58	2327340.40
8	605772.79	2327303.27
9	605774.93	2327281.82
10	605795.76	2327290.60
11	605804.01	2327294.10
12	605826.85	2327239.97
13	605844.45	2327246.55
14	605850.26	2327249.45
15	605851.61	2327246.77
16	605853.84	2327247.89
17	605852.50	2327250.57
18	605859.41	2327254.05
19	605862.94	2327255.56



Ситуационный план

проспект Ленина

Начальник управления	Кутелов
Заместитель начальника управления	Шелянов
Начальник отдела	Кассирова
Исполнитель	Заварничина
Масштаб 1:1 000	Инв. № 2138
	Площадь 11057 кв. м.

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

Земельный участок расположен в общественно-деловой территориальной зоне Б.3 (смешанные общественно-деловые зоны); 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:

- деловое управление (4.1);
- магазины (4.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
- 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);
- общественное питание (4.6);
- 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);
- оказание услуг связи (3.2.3);

Условно разрешенные виды использования: -

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	<p><b>В зоне Б.3:</b> минимально - 500 кв.м; максимально - без ограничений.</p> <p><b>В зоне В.2.2:</b> минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений</p>	<p>В соответствии с ДПТ (постановление Администрации города Челябинска» от 24.10.2021 № 358-п): 12,9м</p>	<p><b>В зоне Б.3:</b> без ограничений.</p> <p><b>В зоне В.2.2:</b> от 9 этажей и выше (для условно разрешенных видов использования (4 - для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 - для 2.5))</p>	<p><b>В зоне Б.3:</b> 60 %.</p> <p><b>В зоне В.2.2:</b> 40 %;</p> <p>в условиях реконструкции - 60%</p>	-	<p>В соответствии с ДПТ: (постановление Администрации города Челябинска» от 24.10.2021 № 358-п): многоквартирный дом № 1 со встроенно-пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, встроенным детским садом на 95 мест и объектами инженерной инфраструктуры, предельное количество этажей/подземных-20/1, площадь застройки- 2533 кв.м.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
							<p>Для основного вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6), применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны В.2.2.</p> <p>В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ»:</p> <p><b>в зоне Б.3:</b> минимальный процент застройки-30%, коэффициент плотности застройки (максимальное значение) - 1,6, минимальный коэффициент озеленения - 0,25,</p> <p><b>в зоне В.2.2:</b> минимальный процент застройки-20%, коэффициент плотности застройки (максимальное значение)-1,2, в условиях реконструкции – 1,6, минимальный коэффициент озеленения- 0,25.</p>



1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
							<p>В соответствии с ДПТ требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части превышения коэффициента плотности застройки. В отношении данной территории заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 13.10.2021 № 173. В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать предельным параметрам разрешенного строительства, установленными правилами землепользования и застройки. В этом случае внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ. Решение Челябинского областного суда от 31.03.2021 Дело № 3а-81/2021.</p>





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№	1	Нежилое здание проходной, количество этажей - 1, в том числе подземных - 0, площадь - 92,5 кв.м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>74:36:0213006:672</u>
№	2	Пристроенное здание разборочного и механического участка, количество этажей - 1, в том числе подземных - 0, площадь - 2102,4 кв.м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>74:36:0213006:664</u>
№	3	Объект капитального строительства
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>Не имеется</u>
№	4	Объект капитального строительства (часть объекта)
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>Не имеется</u>
№	5	Объект капитального строительства (часть объекта)
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер <u>Не имеется</u>

№	6	Объект капитального строительства (часть объекта)
	(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) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана)

\_\_\_\_\_ (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	человек посадочное место/ 1000 человек	40					
						Отделение связи	объект/ 1000 человек	1 объект на 9-25 тыс. жителей (по категориям)					
						Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м общей площади/ 1000 человек	75					
											не менее 25		

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. Сервитут (С11) для подъезда/прохода через земельный участок (документация по планировке территории (постановление Администрации города Челябинска от 14.10.2021 № 358-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: проспект Ленина, ул. Танкистов, ул. Первой Пятилетки, ул. Марченко, ул. Ловина в Тракторозаводском районе города Челябинска»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 596 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**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
Сервитут (С11) для подъезда/прохода через земельный участок	1	605897.04	2327269.99
	2	605854.45	2327370.85
	3	605848.53	2327370.17
	4	605885.67	2327283.90
	5	605891.57	2327267.68

**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**

Жилой район - 1 в Тракторозаводском районе города Челябинска.



**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

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 № 18-2 от 21.06.2021	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

Исп. *17* листов

*Куликов*

