



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

R	U	7	4	1	9	2	0	2	1	-	λ	○	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО СЗ «ЭкоСити», вх. №1272 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	601296.93	2313368.29
2	-601330.13	2313372
3	601334.21	2313372.46
4	601338.27	2313373.09
5	601342.31	2313373.88
6	601346.31	2313374.84
7	601350.26	2313375.97
8	601354.17	2313377.25
9	601358.02	2313378.7
10	601361.8	2313380.3
11	601365.52	2313382.06
12	601369.16	2313383.97
13	601372.72	2313386.02
14	601376.2	2313388.22
15	601379.58	2313390.57
16	601382.86	2313393.04
17	601386.03	2313395.66
18	601389.1	2313398.4
19	601458.94	2313463.43
20	601463.13	2313467.34
21	601469.89	2313473.63
22	601465.77	2313478.03
23	601461.96	2313482.11
24	601403.76	2313544.38
25	601399.66	2313548.76
26	601385.99	2313563.39
27	601369.76	2313548.22
28	601295.58	2313478.86
29	601298.98	2313408.4
1	601296.93	2313368.29

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

74:19:1202003:8107

Площадь земельного участка

19908 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 территории утвержден постановлением Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области №1977 от 14.12.2020г

(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



(подпись)

Начальник управления архитектуры и строительства

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

/ О.В. Антель /

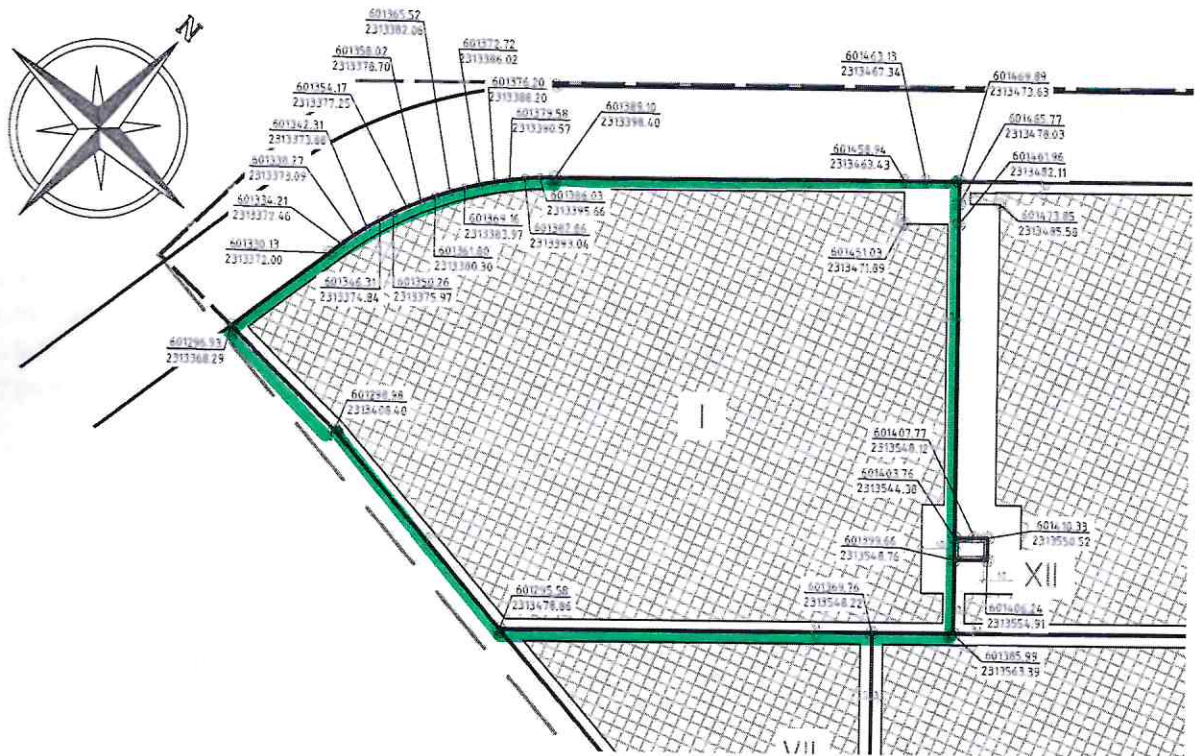
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14.12.2020г

(ДД.ММ.ГГГГ)


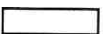


Чертеж градостроительного плана



Ситуационный план



Условные обозначения:

	Земельный участок 74:19:1202003:8107
	Граница земельного участка
	Места допустимого размещения зданий и сооружений
Площадь земельного участка	19908 кв. м
	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Реестровый номер: 74:00-6.422

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 (2.5, 2.6). 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 распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, утвержденных решением совета депутатов Кременкульского сельского поселения №413 от 25.04.2019г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды разрешенного использования:

- 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 деления 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 жилого застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде 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 вред 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 и 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;

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

ного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается			высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 – информация отсутствует

_____ , _____
(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

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 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:

информация отсутствует _____

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

	решения			решения			решения	
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 промпредприятий; 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 золота 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 наивысшем уровне в Шершневском водохранилище, в реке Миасс и её притоках, вид/наименование: II пояс зоны 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: Т036/2011-1522

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: Решением 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 Челябинской горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатация 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, промыслов 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 Саляхов 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 прободных ресурсов Челябинской области •

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 74:19:1202003:1074:19:1202003:8116. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременении

данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.01.2021; реквизиты документа-основания: рЕШЕНИЕ ОКУ об исправлении технических ошибок в сведениях ГКН от 23.08.2011 № Ф36.01/11-10691; протокол выявления тех. ошибки от 23.08.2011 № Т036/2011-1522. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.01.2021; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и источника водоснабжения г.Челябинска" от 02.09.1977 № 465 выдан: Совет Министров РСФСР; карта (план) от 03.06.2015 № бн выдан: ООО "Регион-Гео", кадастровый инженер Салыхов О.Р., 74-11-160; письмо о согласовании от 04.06.2015 № 14019 выдан: Управление Росреестра по Челябинской области; сопроводительное письмо от 05.06.2015 № 1/8272 выдан: Министерство имущества и прородных ресурсов Челябинской области. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

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

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

отсутствуют

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

Отсутствуют

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

отсутствуют

11. Информация о красных линиях:

красные линии отсутствуют

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

Исп. Кожухова Т.В.
83514490031



Прошито и пронумеровано _____ л.
Начальник управления
архитектуры и строительства
М.П. Антель О.В.