

Применяется с изменениями от «15» ноября 2023 г.
И.о. начальника отдела архитектуры
и градостроительства



О.А. Белоносова

АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖНОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Отдел архитектуры и градостроительства

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 74 - 2 - 37 - 0 - 00 - 2023 - 1133 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления от 15.08.2023 г. вх. № 5317 Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Архитектурная практика» (генеральный директор
Клюкин Сергей Иванович

(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: Российская Федерация, Челябинская область,
городской округ Южноуральский, город Южноуральск, улица Куйбышева,
земельный участок 26

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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	526256.89	2314881.47	12	526199.92	2314913.42
2	526255.43	2314888.2	13	526208.25	2314869.81
3	526252.51	2314887.45	14	526211.54	2314870.63
4	526251.55	2314891.33	15	526214.56	2314871.38
5	526246.29	2314889.95	16	526234.71	2314876.39
6	526245.36	2314894.57	1	526256.89	2314881.47
7	526253.45	2314896.81	1	526219.16	2314874.88
8	526246.33	2314926.16	2	526213.8	2314873.65
9	526237.96	2314961.39	3	526211.21	2314884.95
10	526193.89	2314951.87	4	526216.57	2314886.18
11	526191.77	2314946.33	1	526219.16	2314874.88

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: 74:37:0209013:743.

Площадь земельного участка: 3900,0 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - «2» единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

Градостроительный план подготовлен:



М.П.
(при наличии)

(подпись)

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации ЮГО

/ Н.С. Тетерина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

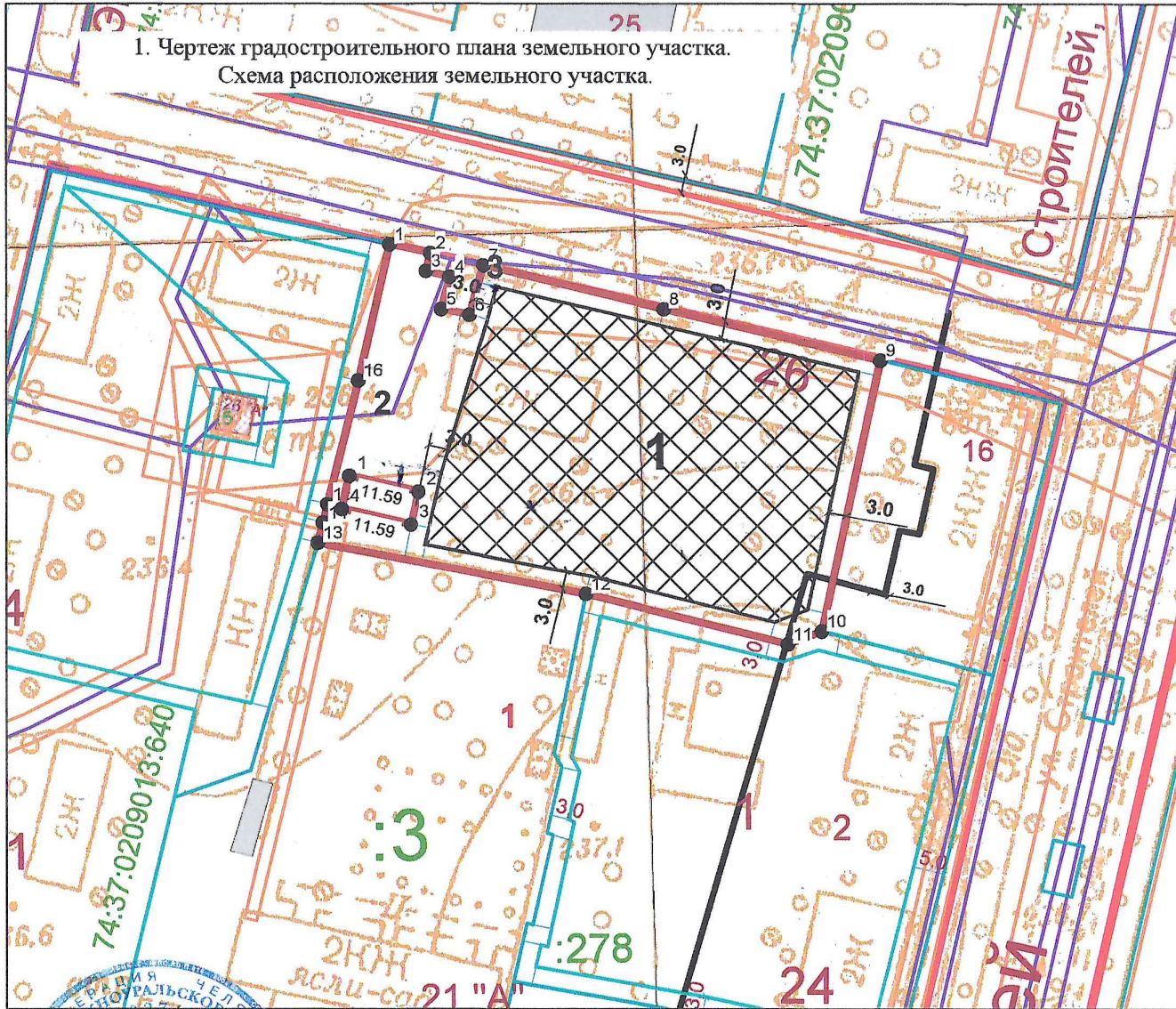
01.09.2023г.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): документация по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания территории квартала №5 города Южноуральска Южноуральского городского округа Челябинской области (корректировка)), утвержденная постановлением администрации Южноуральского городского округа от 22.08.2022 г. № 725.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	526249.94	2314898.95
2	526243.74	2314925.55
3	526236.13	2314957.93
4	526197.41	2314949.56
5	526195.40	2314944.15
6	526202.85	2314914.05
7	526207.97	2314887.25
8	526210.62	2314887.89
9	526218.92	2314889.76
10	526244.65	2314897.48

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: документация по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания территории квартала №5 города Южноуральска Южноуральского городского округа Челябинской области (корректировка)), утвержденная постановлением администрации Южноуральского городского округа от 22.08.2022 г. № 725.

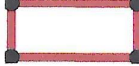


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.
Схема расположения земельного участка.



Экспликация объектов
капитального строительства:

№ 1 - земельный участок с кадастровым номером 74:37:0209013:743 с разрешенным видом использования "Среднеэтажная жилая застройка";
№ 2 - сооружение с кадастровым номером 74:37:0000000:643 - Сооружения электроэнергетики; № 3 - сооружение с кадастровым номером 74:37:0000000:642 - Сооружения электроэнергетики - Электросетевой комплекс уличного освещения, протяженность 20046 метров;

Условные обозначения:

-  ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
-  МЕСТО ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-  КРАСНАЯ ЛИНИЯ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе.
Чертеж градостроительного плана разработан на основании Генерального плана и Правил землепользования и застройки Южноуральского городского округа, выполненных ПК "Головной проектный институт "Челябинскгражданпроект", утвержденных решением Собрания депутатов Южноуральского городского округа от 27.05.2008 г. № 514 (с изменениями от 26.06.2012 г. № 361, от 23.04.2013 г. № 450, от 26.05.2015 г. № 715, от 04.08.2015 г. № 748, от 19.07.2016 г. № 140, от 28.12.2016 г. № 204, от 03.07.2018 г. № 392, от 05.11.2019 г. № 556).

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика" (генеральный директор Клокин Сергей Иванович)		Отдел архитектуры и градостроительства
Начальник	И.С. Тегерина	
Исполнитель	А.С. Кимаковская	
Площадь земельного участка 0,39 га		
Дата	01.09.2023	



Применяется с изменениями от «15» ноября 2013г.
И.о. начальника отдела архитектуры
и градостроительства

Б.И.И.

О.А. Белоносова



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 В1.2. «Зона двух-четырёх этажной застройки (многоквартирными домами)». 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 соответствии с Правилами землепользования и застройки Южноуральского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Южноуральского городского округа от 27 мая 2008 г. № 514 (с изменениями от 26.06.2012 г. № 361, от 23.04.2013 г. № 450, от 26.05.2015 г. № 715, от 04.08.2015 г. №748, от 19.07.2016 г. № 140, от 28.12.2016 г. № 204, от 03.07.2018 г. № 392, от 05.11.2019 г. № 556).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Вид разрешенного использования земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка.

В1.2. ЗОНА ДВУХ-ЧЕТЫРЕХ ЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ (МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.2.1. Основные виды разрешенного использования

2.2.1.1. жилая застройка - размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей) (2.0);

2.2.1.2. малоэтажная многоквартирная жилая застройка – размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (2.1.1);

2.2.1.3. среднеэтажная жилая застройка - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (2.5);

2.2.1.4. обслуживание жилой застройки - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования - коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, 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 (2.7);

2.2.1.5. общественное использование объектов капитального строительства - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека (3.0);

2.2.1.6. коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (3.1);

2.2.1.7. предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1);

2.2.1.8. социальное обслуживание - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (3.2);

2.2.1.9. бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3);

2.2.1.10. здравоохранение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (3.4);

2.2.1.11 амбулаторно-поликлиническое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1);

2.2.1.12. образование и просвещение - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (3.5);

2.2.1.13. дошкольное, начальное и среднее общее образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1);

2.2.1.14. среднее и высшее профессиональное образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.2);

2.2.1.15. культурное развитие - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры (3.6);

2.2.1.16. общественное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления (3.8);

2.2.1.17. ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека (3.10);

2.2.1.18. амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1);

2.2.1.19. предпринимательство - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (4.0);

2.2.1.20. деловое управление - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1);

2.2.1.21. объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования - банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, развлекательные мероприятия, проведение азартных игр; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2);

2.2.1.22. магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.(4.4);

2.2.1.23. банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5);

2.2.1.24. общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6);

2.2.1.25. гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7);

2.2.1.26. спорт - размещение зданий и сооружений для занятия спортом (5.1);

2.2.1.27. обеспечение внутреннего правопорядка - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3).

2.2.2. Условно разрешенные виды использования

2.2.2.1. хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (2.7.1);

2.2.2.2. религиозное использование - размещение зданий и сооружений религиозного использования (3.7);

2.2.2.3. рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3);

2.2.2.4. развлечения - размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения (4.8);

2.2.2.5. выставочно-ярмарочная деятельность - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10).

2.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования

2.2.3.1. трубопроводный транспорт - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов (7.5);

2.2.3.2. земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования (12.0);

2.2.3.3. улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог (12.0.1);

2.2.3.4. 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).

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:

В1.2. ЗОНА ДВУХ-ЧЕТЫРЕХ ЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ (МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 и исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности на 1 человека не менее 20 кв.м.): - в соответствии с местными нормативами градостроительного			1. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: а) в сохраняемой застройке: в соответствии с	до четырех надземных этажей	В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и	-	В соответствии с документацией по планировке территории

<p>проектирования Южноуральского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Южноуральского городского округа № 669 от 23.12.2014 г.; - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,</p> <p>2. Для гаражей, м2: а) максимальная – 40; б) минимальная – 18.</p> <p>3. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности на 1 человека не менее 20 кв.м.): - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста: в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Южноуральского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Южноуральского городского округа № 669 от 23.12.2014 г.; - площадок для отдыха взрослого населения: в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Южноуральского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Южноуральского городского округа № 669 от 23.12.2014 г.; - площадок для занятий физкультурой: в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Южноуральского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Южноуральского городского округа № 669 от 23.12.2014 г.; - для хозяйственных целей и выгула собак: в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Южноуральского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Южноуральского городского округа № 669 от 23.12.2014 г.</p>	<p>сложившейся линией застройки; б) при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий: - магистральных улиц – 5,0 м; - жилых улиц – 3,0 м. Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>2. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: а) расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: - 2-3 этажа: не менее 15 м; - 4 этажа: не менее 20 м; б) расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат: не менее 10 м. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>3. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также производственными - на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями.</p> <p>4. Минимальные расстояния от окон</p>		<p>сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Местными нормативами градостроительного проектирования Южноуральского городского округа, утвержденными Собранием депутатов Южноуральского городского округа № 669 от 23.12.2014 г.</p>		<p>квартала (проект планировки и проект межевания территории квартала №5 города Южноуральска Южноуральского городского округа Челябинской области (корректировка)), утвержденной постановлением администрации Южноуральского городского округа от 22.08.2022 г. № 725, площадь застройки многоквартирного жилого дома – 940 кв. м., площадь общая - 3188 кв. м., площадь квартир - 1841 кв. м., площадь офисных помещений – 674 кв. м., этажность – 4.</p>
---	---	--	--	--	--

которого градостроительный регламент не устанавливается				звания	использования	предельная высота зданий, строений, сооружений	ыки в границах земельного участка, определяемые как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	м объекта капитального строительства	ого участка в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 2, Сооружение: Сооружения электроэнергетики,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
кадастровый номер: 74:37:0000000:643

№ 3, Сооружение: Сооружения электроэнергетики – Энергетический комплекс уличного освещения, протяженность 20046 метров,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
кадастровый номер: 74:37:0000000:642

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует

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:

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не подлежат установлению в соответствии со статьей 16 Правил землепользования и застройки Южноуральского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Южноуральского городского округа от 27 мая 2008 г. № 514 (с изменениями от 26.06.2012 г. № 361, от 23.04.2013 г. № 450, от 26.05.2015 г. № 715, от 04.08.2015 г. №748, от 19.07.2016 г. № 140, от 28.12.2016 г. № 204, от 03.07.2018 г. № 392, от 05.11.2019 г. № 556).

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.1. Иные показатели:

4.1.1. Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4.1.2. В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» обеспечить соответствие здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов путем выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства (реконструкции, капитального ремонта).

4.1.3. Основные требования к объекту капитального строительства:

Назначение объекта	Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирный жилой дом)
Местоположение объекта	<p>Объект расположить в границах земельного участка с кадастровым номером 74:37:0209013:743 по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Южноуральский, город Южноуральск, улица Куйбышева, земельный участок 26.</p> <p>Земельный участок расположен в жилом квартале №5 и ограничен: с северной стороны – улица Куйбышева; с западной стороны - земельный участок с кадастровым номером 74:37:0209013:744, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Южноуральский, город Южноуральск, улица Куйбышева, земельный участок 24, разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка; с южной стороны – земельный участок с кадастровым номером 74:37:0209013:3, расположенный по адресу: обл. Челябинская, г. Южноуральск, ул. Энергетиков, 21 «А», разрешенное использование - для размещения детского сада №14 «Тополек», земельный участок с кадастровым номером 74:37:0209013:278, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Строителей, 24, разрешенное использование - многоквартирный жилой дом;</p>

	с восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 74:37:0209013:14, расположенный по адресу: обл. Челябинская, г. Южноуральск, ул. Строителей, 16, разрешенное использование - для размещения многоквартирного жилого дома.	
Использование земельного участка	Размещение многоквартирного жилого дома; благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	
Площадь земельного участка	3 900 кв. м	
Транспортные условия	Подъезд к участку организован с улицы Куйбышева.	
Основные требования к зданию	Количество этажей	5 (пять)
	Этажность	4 (четыре)
	Наличие встроенных помещений общественного назначения	Определить проектом
	Число подъездов (секций)	Определить проектом
	Норма площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека	40 м ²
	Энергоэффективность	Не ниже В
	Подвал здания. Цокольный этаж	Предусмотреть электрощитовую, индивидуальный тепловой пункт, узел ввода системы водоснабжения, комнату уборочного инвентаря. Предусмотреть утепление перекрытия подвала, пола 1 –го этажа.
	Каркас здания	Бескаркасная система с несущими стенами из кирпича или крупноформатного керамического блока с жесткими дисками перекрытий из сборных ж/б плит.
	Фундамент	Из сборного ж/б. Ж/б фундаментные плиты, монолитный бетон.
	Перекрытия	Сборные железобетонные. В местах опирания плит на стены предусмотреть прослойку из минерального утеплителя для исключения «мостиков холода». Монолитные участки.
	Лестничные марши с площадками	Сборные железобетонные и(или) монолитные, по металлическим косоурам или бетонной подготовке из наборных ж/б ступеней.
	Стены цокольного этажа (подвального этажа)	Бетонные фундаментные блоки. Полнотелый кирпич. Монолитный бетон.
	Наружная отделка фасадов стен 1-4 этажа	Штукатурка по утеплителю или кирпичу (керамическому блоку) с последующей окраской фасадными красками с добавлением колера. (эскизный проект здания предоставить на согласование в отдел архитектуры и градостроительства администрации Южноуральского городского округа).
	Высота квартир в свету от покрытия пола до ж/б плит перекрытия потолка (без учета элементов натяжного потолка, м.	2,5м-2,7м
Крыша	Скатная. коньковая с наружным	

		организованным водостоком, снегозадержанием, слуховыми окнами с возможностью выхода на кровлю.
	Кровля	Профилированный окрашенный лист. Цвет «Зеленый мох».
	Чердак	Неотапливаемый
	Планировка квартир	Предусмотреть вариантность и возможность перепланировки.
	Мусоропровод	Не предусматривать
	Лифты	Не предусматривать
	Внутренняя отделка помещений	Определить проектом
Планировочная организация земельного участка	Планировочная организация земельного участка	<p>Предусмотреть устройство дорожных покрытий из экологически чистых материалов, установку малых архитектурных форм: клумбы, скамейки, и т.д.</p> <p>Организовать подъезды к зданию, не создающие помех основному потоку автотранспорта на прилегающих улицах и движению пешеходов.</p> <p>Сформировать дружелюбное безопасное дворовое пространство с пешеходными дорожками, площадками для детей и отдыха взрослых.</p> <p>(вариант планировочной организации земельного участка предоставить на согласование в отдел архитектуры и градостроительства администрации Южноуральского городского округа).</p>
	Озеленение	Предусмотреть озеленение многолетним кустарниками и деревьями, посевным газоном. Преимущественно сосны, ели, липы, ивы шаровидные.
Инженерное оборудование	Водоснабжение	В соответствии с Техническими условиями ООО «ВодоСнабжение плюс» от 01.02.2022 г. №70
	Установка сан.тех. оборудования	Не устанавливать
	Установка счетчиков	Общедомовые счетчики расположить в узле ввода воды. Предусмотреть установку счетчиков поквартирного учета воды.
	Водоотведение	Автономно
	Газоснабжение	<p>В соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информацией о возможности подключения (технологического присоединения объекта капитального строительства к сетям газораспределения филиала в г. Южноуральске АО «Газпром газораспределение Челябинск» от 31.08.2023 г. № 10/ДП-04/1775; - информацией о возможности подключения (технологического присоединения объекта капитального строительства к сетям газораспределения ООО «Билон» от 23.08.2023 г. № 142.

	Теплоснабжение	В соответствии с Техническими условиями АО «Южноуральская теплосбытовая компания» от 26.01.2022 г. № 03/01/2022
	Теплообменники	В ИТП предусмотреть установку пластинчатых теплообменников для отопления и ГВС
	Счетчики отопления	Предусмотреть установку приборов коммерческого учета тепловой энергии всего дома в тепловом узле. Предусмотреть поквартирный учет тепла.
	Электроснабжение	В соответствии с письмом Троицких электрических сетей ОАО «Межрегиональной распределительной сетевой компании Урала» - филиала «Челябэнерго» от 21.01.2022 г. №ЧЭ/ТЭС/01-21/197
	Категория приемников по надежности электроснабжения	II, I
	Осветительные общедомовые приборы	Светодиодные. Управление освещением входов и эвакуационным освещением лестничных клеток - автоматическое с использованием фоторелейного устройства. Управление наружным освещением автоматически от фоторелейного устройства.
	Телевидение, интернет	Наружную антенну не предусматривать. Предусмотреть возможность подключения телевидения и интернета через оптоволоконную сеть (Ростелеком), в соответствии с ТУ
	Система видеонаблюдения	Предусмотреть систему наружного и внутреннего видеонаблюдения
Мероприятия для маломобильных групп населения	Предусмотреть мероприятия для маломобильных групп населения в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.	
Охрана окружающей среды	Предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.	
Противопожарные мероприятия	Предусмотреть противопожарные мероприятия в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.	

4.1.4. В соответствии со ст. 56 Градостроительного кодекса РФ и в целях обеспечения ведения информационной системы градостроительной деятельности на территории Южноуральского городского округа необходимо предоставить в отдел архитектуры и градостроительства администрации Южноуральского городского округа схему расположения построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, расположения сетей инженерно-технического обеспечения - в бумажном и в электронном виде формата Map.CAD (система координат МСК-74).

Нанести на планшеты отдела архитектуры и градостроительства администрации Южноуральского городского округа исполнительную съемку построенного (реконструированного) объекта капитального строительства, расположения сетей инженерно-технического обеспечения (система координат – местная).

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. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», пристраиваются к выходящим на улицу жилым домам при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
2. Ограждения земельных участков под многоквартирными жилыми домами не устанавливаются.

3. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.

4. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы и должны быть изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала должны располагаться за пределами придомовой территории. Загрузка материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры, не допускается. (СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

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
Отсутствует	-	-	-

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: Квартал №5.

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:

9.1. Водоснабжение.

9.1.1. Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): Общество с ограниченной ответственностью «ВодоСнабжение плюс».

9.1.2. Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 01.02.2022 г. № 70.

9.1.3. Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения: водоснабжение.

9.1.4. Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: максимальная величина подключаемой нагрузки в точке подключения к коммунальным сетям водоснабжения составляет 28 куб.м./сут.

9.1.5. Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: устанавливается Договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. Срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения Договора о подключении.

9.1.6. Срок действия технических условий: 3 года.

9.2. Водоотведение.

Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения отсутствует.

9.3. Теплоснабжение.

9.3.1. Наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (технологического присоединения): Акционерное общество «Южноуральская теплосбытовая компания».

9.3.2. Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства – среднеэтажная жилая застройка, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Куйбышева, уч. 26 (кадастровый номер 74:37:0209013:743) от 26.01.2022 г. № 03/01/2022.

9.3.3. Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения: теплоснабжение.

9.3.4. Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: максимальные тепловые нагрузки (по видам потребления) рассчитать проектной организацией.

9.3.5. Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: -.

9.3.6. Срок действия технических условий: по 26.01.2025 г.

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

Правила благоустройства на территории Южноуральского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Южноуральского городского округа от 31.10.2017 г. № 300.

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	526024.17	2314769.97
2	525986.04	2314935.93
3	526231.42	2314991.29
4	526269.99	2314826.67
5	526118.33	2314791.21



Российская Федерация
Челябинская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖНОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.09.2023 г. № 1190
г. Южноуральск

Об утверждении
градостроительного плана
земельного участка
№ РФ-74-2-37-0-00-2023-1133-0

В соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка», утвержденным постановлением администрации Южноуральского городского округа от 18.04.2022 г. № 357, на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Архитектурная практика» (генеральный директор Клюкин Сергей Иванович) о выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:37:0209013:743, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Южноуральский, город Южноуральск, улица Куйбышева, земельный участок 26,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка № РФ-74-2-37-0-00-2023-1133-0.

2. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа по строительству и городскому хозяйству Клипу С.Б.

Глава Южноуральского
городского округа



Я.О. Куленко



РОССЕТИ

УРАЛ

Челябинск

21.01.2022 г.

№ 49/ТЭС/01-21/157

На №30

от 14.01.2022 г.

Открытое акционерное общество
«Межрегиональная распределительная
сетевая компания Урала» - филиал «Челябэнерго»
Троицкие электрические сети

457100, Челябинская обл., г. Троицк, ул. Энергетиков, 2а
Тел.: (351) 633-48-75, Факс: (351) 633-48-83
E-mail: tes-che@rosseti-ural.ru

Начальнику Управления
по муниципальному
имуществу и земельным
отношениям администрации
Южноуральского
городского округа
Е.А. Калапшиковой

457040 г. Южноуральск,
ул. Космонавтов 22

О предоставлении информации

Уважаемая Елена Алексеевна!

В ответ на Ваше обращение от 14.01.2022 г. №30 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером: 74:37:020913:743 сообщая, что электроснабжение возможно осуществить от ПС 110/35/10/6 кВ Южноуральская.

Для подключения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.04 г. № 861), требуется заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. Стоимость технологического присоединения и срок действия технических условий определяются в соответствии с договором.

Для получения технических условий Вам необходимо обратиться с заявкой на технологическое присоединение (форма заявки находится на сайте mrsk-ural.ru) и приложением к ней необходимых документов для последующего заключения договора, одним из способов:

- в производственное отделение «Троицкие электрические сети» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Энергетиков, 2а, в кабинет 101, тел. 8(35163) 334-77;
- через Интернет на официальном сайте ОАО «МРСК Урала» www.mrsk-ural.ru в разделе «Личный кабинет» выбрав подраздел «присоединяйтесь».

Директор

Исп. Бурнов С В
Тел. 8 (351-63) 334-66

Г.М. Хмара

Г.М. Хмара
17.01.2022



Акционерное общество
«Южноуральская теплосбытовая компания»

Место нахождения и почтовый адрес :

457040, Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Спортивная, 13 «б»
Тел/факс: (35134) 4-28-43.
ИНН 7424024520, КПП 742401001, р/счет 40702810700260000230
в Филиале Банка ГПБ (АО) «Уральский» г. Екатеринбург,
корр/счет 30101810365770000411, БИК Банка 046577411

от 26.01.2022 № 03/01/2022

**Технические условия
подключения (технологического присоединения)
объекта капитального строительства – среднеэтажная жилая
застройка, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск,
ул. Куйбышева, уч. 26 (кадастровый номер № 74:37:0209013:743).**

Действительны: по 26.01.2025г.
Заказчик: администрация ЮГО
Адрес: 457040, Р.Ф., Челябинская обл.,
г. Южноуральск, ул. Космонавтов, д.14

1. Точка присоединения – в теплофикационной камере ТК-39/12-7, где разместить стальную запорную арматуру.
2. Выполнить проект наружной тепловой сети от точки присоединения до узла управления объекта капитального строительства – среднеэтажная жилая застройка, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Куйбышева, уч. 26 проектной организацией, имеющей лицензию на право проектирования систем теплоснабжения жилых зданий, в двух экземплярах, согласовать его с АО «ЮТСК» (один экземпляр остается в АО «ЮТСК»).
3. Предоставить в АО «ЮТСК» на согласование в двух экземплярах разделы проектной документации объекта капитального строительства – среднеэтажная жилая застройка: «ОВ», «АОВ», «УУТЭ» (один экземпляр остается в АО «ЮТСК»).
4. Максимальные тепловые нагрузки (по видам потребления) – рассчитать проектной организацией.
5. Схема ГВС – закрытая схема.
6. Располагаемое давление теплоносителя:
 - в прямом трубопроводе – 4,7 кгс/см².
 - в обратном трубопроводе – 3,6 кгс/см².
7. Температурный график тепловых сетей: *см. л. 01. 2022*
 - для отопительного периода – 115/70°C.
 - для неотапительного периода – 70/60°C.
8. Отметка линии статического напора – 256 м.в.ст.
9. Расчётная температура наружного воздуха для проектирования – «-32°C».
10. Рекомендуется схему теплового пункта выбрать в соответствии с СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».
11. Гидравлическое сопротивление системы отопления должно быть увязаны с заданными статическим и рабочим напорами сети.
12. При проектировании системы отопления предусмотреть необходимое количество запорной арматуры (спускные устройства, воздушники) в соответствии с нормативно-технической документацией, утвержденной действующим законодательством.
13. Узел управления системы теплоснабжения должен быть оборудован в объеме действующей нормативно-технической документации.

14. Узел учета тепловой энергии и теплоносителя установить в месте максимально приближенном к границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей, средства измерения в его составе должны соответствовать требованиям «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (Постановление Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034) и «Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя» (Приказ Минстроя России от 17.03.2014 №99/пр).

15. Проект узла учета тепловой энергии и теплоносителя должен содержать и отвечать требованиям п.44 «Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя» (далее ПКУТЭ,Т).

- п.44 (з) ПКУТЭ,Т – формулу расчета тепловой энергии и теплоносителя выполнить по открытой схеме.

16. Принципиальную схему теплового пункта с узлом учета выполнить в соответствии с главой II «Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя» (Приказ Минстроя России от 17.03.2014 №99/пр).

17. Электрические и монтажные схемы подключения приборов учета выполнить с привязкой узла учета к узлу управления.

18. Отчетная ведомость должна содержать следующую информацию:

- о количестве полученной тепловой энергии (Гкал);
- о массе и объеме теплоносителя, полученного по подающему трубопроводу и возвращенного по обратному трубопроводу (т; м³);
- среднесуточную температуру (по средневзвешенному показателю) теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах (°С);
- среднесуточное давление (избыточное) теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах (МПа);
- время работы узла учета тепловой энергии (час);
- показания накопителей на начало, конец отчетного периода и их разницу за отчетный период по:

а) количеству тепловой энергии (Гкал);

б) массе и объему теплоносителя, пропущенного по подающему и обратному трубопроводам (т; м³);

в) времени штатной работы теплосчетчика (час).

- о времени работы узла учета с расходом сетевой воды меньше установленного минимума по подающему трубопроводу (час);
- о времени работы узла учета с расходом сетевой воды больше установленного максимума по подающему трубопроводу (час);
- о времени работы узла учета при Δt меньше установленного минимума (час);
- сведения о количестве потребленной тепловой энергии с учетом нештатной работы утечки теплоносителя и подпитки внутренних систем теплоснабжения (Гкал).

19. Балансовая и эксплуатационная ответственность определяется договором на подключение с АО «ЮТСК».

20. Строительство, монтаж и присоединение производится лицами, имеющими право на выполнения таких работ и под техническим контролем представителя АО «ЮТСК» с составлением документации в соответствии с ПТЭ и ТЭ и СО 34.04.181-2003.

21. Присоединение систем теплоснабжения объекта капитального строительства по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Куйбышева, уч. 26, (кадастровый номер 74:37:0209013:744) производится после выполнения настоящих технических условий, получения письменного разрешения от АО «ЮТСК», заключения договора на теплоснабжение, технического присоединения и оплаты за подключение по тарифу, установленному Органом регулирования.

Генеральный директор



А.Е. Сунцов

Общество с ограниченной ответственностью
«ВодоОтведение плюс»

457040, Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Красногвардейская, д. 151 оф. 1
ИНН/КПП 7424004266/742401001, ОГРН 1157456027145, р/с 40702810695451007224,
Филиал Западно-Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие» г. Ханты-Мансийск
к/с 30101810465777100812, БИК 047162812 тел./факс (35134) 4-23-67.

от _____ № _____
на № 25-87 от 14.01.2022 г.

Главе Южноуральского
городского округа
Я.О. Куленко
457040, г. Южноуральск
ул. Космонавтов, 14

Уважаемый Ярослав Олегович!

На Ваш запрос о предоставлении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоотведения, на земельном участке с кадастровым номером 74:37:0209013:743, расположенного по адресу: Челябинская обл., город Южноуральск, ул. Куйбышева, 26, сообщаю, что в часы максимальных нагрузок, очистные сооружения канализации загружены на 100 %, в связи с чем отсутствует техническая возможность подключения дополнительных нагрузок к централизованной системе водоотведения.

Директор



В.С. ЖИЛОВ

Исп.: Головащенко М.А.
тел.: 8 (35134) 4 23 67

bx. 48
am 02.02.2022

579
02.02.2022

✓

Общество с ограниченной ответственностью
«ВодоСнабжение плюс»

457040 Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Заводская, д. 5а, оф.1
ИНН 7424004330, КПП 742401001, ОГРН 1157456027200, р/с 40702810095450007223,
Филиал Западно-Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие» г. Ханты-Мансийск,
БИК 047162812, к/сч. 30101810465777100812 тел./факс (35134) 4-23-67

от 01.02.2022 № 70
на № 25-86 от 14.01.2022 г.

Главе Южноуральского
городского округа
Я.О. Куленко
457040, г. Южноуральск
ул. Космонавтов, 14

Уважаемый Ярослав Олегович!


Направляю в Ваш адрес технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером 74:37:0209013:743, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Куйбышева, 26 .

Плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается на основании Постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

Приложение:

1. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 1 экз. на 1 л.

Директор ООО «ВодоСнабжение плюс»



С.В. Дубовцев

Исп. Головащенко М.А.
8 (35134) 4-23-67

вх.50
от 02.02.2022 № 581
от 02.02.2022

Технические условия

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия выданы: Администрация Южноуральского городского округа, на основании заявки *исх. заявление от 14.01.2022 г № 25-86* на подключение к сетям водоснабжения объекта: *объект среднеэтажной жилой застройки*

расположенного по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская обл., город Южноуральск, ул. Куйбышева, 26.

кадастровый номер земельного участка **74:37:0209013:743**

основание продажи (аренды) земельного участка органом местного самоуправления: не заполняется

Максимальная величина подключаемой нагрузки в точке подключения к коммунальным сетям водоснабжения составляет: $28 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Ориентируемое давление в точках подключения $2,5 \text{ кг/см}^2$

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – устанавливается Договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. Срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения Договора о подключении, если иное не указано в обращении Заявителя (п.106 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 644 от 29.07.2013 г.).

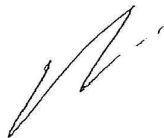
Срок действия настоящих Технических условий – 3 года. По истечении указанного срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Для подключения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения в период срока действия ТУ Заказчик должен выполнить действия, указанные в примечаниях.

Настоящие ТУ, подготовленные в соответствии с требованиями Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 83 от 13.02.2006 г. **не являются Условиями подключения (технологического присоединения) объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения, не являются основанием для проектирования устройств и сооружений для присоединения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения.**

Примечания к ТУ приведены на обороте

Директор ООО «ВодоСнабжение плюс»



С.В. Дубовцев

Примечания
к Техническим условиям

Обязанности Заказчика, которые он должен выполнить в течение одного года с даты выдачи ТУ:

- а) уточнить и определить требуемое давление воды на водопроводном вводе объекта;
- б) обратиться в организацию ВКХ (или к ее абоненту) с заявлением о подключении (технологическом присоединении) объекта Заказчика к сетям водоснабжения;
- в) Согласовать точку подключения объекта с Администрацией Южноуральского городского округа и предоставить в письменном виде данное согласование в организацию ВКХ;
- г) заключить договор о подключении (технологическом присоединении) объекта Заказчика к сетям водоснабжения.

При невыполнении правообладателем земельного участка (заказчиком) вышеуказанных обязанностей, обязательства ООО «ВодоСнабжение плюс», и обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями, прекращаются.

Обязанности Заказчика, которые он должен выполнить в течение срока действия ТУ:

- выполнить все свои обязательства по договору о подключении своего объекта сетям водоснабжения;
- подписать со своей стороны два экземпляра полностью оформленного договора отпущ воды с приложением к нему оформленных и подписанных со своей стороны:
 1. схем присоединения объекта Заказчика к водопроводным сетям с указанием на них места расположения водомерных узлов и границ балансов принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон;
 2. схем водомерных узлов с указанием типа и марки приборов учета; приложений к договору с информацией об объектах Заказчика потребляющих воду и отводящих стоки, а также объектах субабонент присоединенных (присоединяемых) к сетям водоснабжения Заказчика;
 3. других необходимых документов;
- передать в ООО «ВодоСнабжение плюс» оба оформленных и подписанных своей стороны экземпляра указанного выше договора (с приложениями к нему). Заявка на заключение Договора о подключении (технологическом присоединении) строящегося (реконструируемого) объекта к сетям коммунального водоснабжения *должна быть подана до начала разработки проектной документации* на строительство (реконструкцию) объекта Заказчика.

В связи с существующим давлением в сети $2,5 \text{ кг/см}^2$ застройка должна быть более 5 (пяти) этажей.

Общество с ограниченной ответственностью

«БИЛОН»

454048, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Воровского, д. 17А, e-mail: ooo_bilon@mail.ru, тел. +7(951)460-43-39
ИНН 7448038955, КПП 745101001, ОГРН 1037402540801

23.08.2023 г. № 142
на № 25-5295 от 16.08.2023 г.

Главе Южноуральского городского округа
Я. О. Куленко
457040, г. Южноуральск Челябинской
области, ул. Космонавтов, д. 14
E-mail: u-uralsk@mail.ru

Уважаемый Ярослав Олегович!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства – объекта торговли по адресу: Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Куйбышева, участок 26, сообщаем.

В районе размещения вышеуказанного объекта проходит надземный газопровод низкого давления диаметром 89 мм, от которого осуществляется газоснабжение потребителей квартала №4.

Для определения технической возможности подключения (технологического присоединения) к существующему газопроводу в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 1547 от 13 сентября 2021 года, просим Вас предоставить информацию о максимальном часовом расходе газа с указанием направления использования газа, а также характеристик его использования - предполагаемой отопляемой площади, состава газопользующего оборудования, иных характеристик использования газа. Согласно правил, утвержденных постановлением правительства № 1547 от 13.09.2021г., в случае если заявитель не обладает информацией о планируемой величине максимального часового расхода газа, указанная информация уточняется с участием сотрудников исполнителя при подаче заявки о подключении либо при ее формировании без взимания платы при максимальном часовом расходе газа не более 7 куб. метров и за плату - при максимальном часовом расходе газа более 7 куб. метров.

Расчет планируемого максимального часового расхода газа может быть выполнен исполнителем в случае направления заявителем письменного запроса о расчете планируемого максимального часового расхода газа с указанием:

а) полного и сокращенного (при наличии) наименований заявителя, его организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса (для юридического лица) либо фамилии, имени, отчества (при наличии), места жительства, почтового адреса (для физического лица и индивидуального предпринимателя);

б) направления использования газа, а также характеристик его использования - предполагаемой отопляемой площади, состава газопользующего оборудования, иных характеристик использования газа (определяются заявителем в случае необходимости).

Кроме того возможность 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

1

Администрация Южноуральского
Городского округа

СЭД
Вх. № 5513
от 23.08.2023

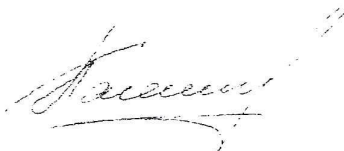
лх. 845
от 23.08.2023

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.

Кроме того обращаю Ваше внимание, что до настоящего времени информация о максимальных часовых расходах потребителей, подключенных к газопроводам, обслуживаемым ООО «Билон», в организации отсутствует, неоднократные обращения в адрес ООО «Новатэк-Челябинск» и администрацию Южноуральского городского округа остались без удовлетворения, в связи с чем, определить возможность подключения к системе новых потребителей и определение пропускной способности сетей газораспределения, исходя из условия газоснабжения всех потребителей в часы максимального потребления – невозможно.

Надеюсь на Ваше понимание и содействие.

Генеральный директор



В.О. Пасешник

Исп. Шигов В Г
Тел. 8(952)503-53-71

чка
ации
ия
дам
ия
руг
те
ход
ия



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Челябинск»
(АО «Газпром газораспределение Челябинск»)

Филиал в г. Южноуральске

Главе Южноуральского городского
округа

Я.О. Куленко

ул. Заводская, д. 3-б, г. Южноуральск,
Челябинская область, Российская Федерация, 457040
тел.: +7 (35134) 9-07-01, факс: +7 (35134) 9-07-05
e-mail: uo@gazcom74.ru

ОКПО 71701574, ОГРН 1037403898058, ИНН 7453128989, КПП 742402001

31.08.2023 № 10/1011-04/1775

На ЮУР-13459/23 от 24.08.2023

О возможности подключения

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения

Возможность подключения существующего (проектируемого) объекта
капитального строительства либо земельного участка расположенного по адресу:
Челябинская область, г Южноуральск, ул Куйбышева, дом 26
(адрес существующего (проектируемого) объекта капитального строительства)

кадастровый номер земельного участка: 74:37:0209013:743
(кадастровый номер земельного участка)

к газораспределительным сетям эксплуатируемым АО «Газпром газораспределение
Челябинск» имеется.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения (технологического
присоединения) к сетям газораспределения составляет 5 м³/час.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может
обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении составляет
3 месяца со дня предоставления настоящей информации.

Главный инженер

(подпись)

Д.С. Патюков

(должность, фамилия, имя, отчество исполнителя)

Ведущий инженер ПТО
Т.В. Классен
8 351 34 9 07 14

*Вх. 897
от 04.09.2023*

Администрация Южноуральского
Городского округа

СЭД
Вх. № 5737
от 04.09.2023

Общество с ограниченной ответственностью «ВодоОтведение плюс»

457040, Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Красногвардейская, д. 151 оф. 1
ИНН/КПП 7424004266/742401001, ОГРН 1157456027145, р/с 40702810695451007224,
Филиал Западно - Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие» г. Ханты-Мансийск
к/с 30101810465777100812, БИК 047162812 тел./факс (35134) 4-23-67

от 04.09.2023 № 904
на вх. № 25-5297 от 16.08.2023

Главе
Южноуральского городского округа
Я.О. Куленко
457040, г. Южноуральск
ул. Космонавтов 14

Информационное письмо.

Уважаемый Ярослав Олегович!

Рассмотрев пакет документов, приложенный к письму о возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения объекта капитального строительства – объекта среднеэтажной жилой застройки, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Куйбышева, земельный участок 26 сообщаю, что представленный пакет документов не соответствует требованиям, указанным в Правилах подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 г. № 2130, а именно:

– Отсутствует информация о планируемых сроках строительства (реконструкции, модернизации) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого, модернизируемого) подключаемого объекта;

– Отсутствуют данные об общей подключаемой мощности (нагрузке), включая данные о подключаемой мощности (нагрузке) по каждому этапу ввода подключаемых объектов, а в случаях, предусмотренных абзацами третьим и четвертым пункта 23 настоящих Правил, - сведения о подключенной мощности (нагрузке);

– топографическая карта земельного участка, на котором размещен (планируется к размещению) подключаемый объект, в масштабе 1:500 со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями, с указанием границ такого земельного участка, согласованная с эксплуатирующими организациями;

– при подключении к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения - баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки) с указанием целей использования холодной воды и распределением объемов подключаемой мощности (нагрузки) по целям использования, в том числе на пожаротушение, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод, а также с

Исп.: Шацкая Евгения Михайловна
Тел. 8(35134) 4-23-67

вх. 904
от 04.09.2023

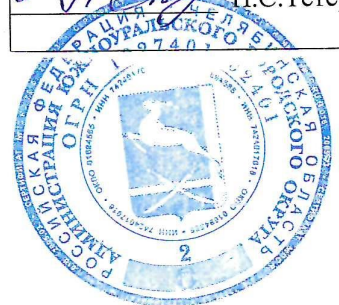
АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖНОУРАЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СЭД
Вх. № 5765
от 04.09.2023

распределением общего объема сточных вод по канализационным выпускам (процентов), при подключении к централизованной системе горячего водоснабжения - баланс потребления горячей воды подключаемого объекта (с указанием целей использования горячей воды);

И.О. Директора
ООО «ВодоОтведение плюс»

Д.В. Шенфельд

Прошнуровано, пронумеровано
на *8 (восьмишарунт)* листах,
на *19 (деветнаест)* страница
Начальник отдела архитектуры и
градостроительства
Н.С.Тетерина Н.С.Тетерина





АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖНОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Космонавтов ул., 22, г. Южноуральск, Челябинская область, Российская Федерация, 457040
тел./факс (35134) 4-25-63, 4-69-49, e-mail: arhitektura.ygo@mail.ru; <https://u-uralsk.gov74.ru/>

Внесение изменений в градостроительный план земельного участка от 01.09.2023 г. № РФ-74-2-37-0-00-2023-1133-0

Администрация Южноуральского городского округа,
руководствуясь статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная практика» (генеральный директор Клюкин Сергей Иванович) вх. № 7328 от 09.11.2023 г., в соответствии с документацией по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания территории квартала №5 города Южноуральска Южноуральского городского округа Челябинской области (корректировка)), утвержденной постановлением администрации Южноуральского городского округа от 22.08.2022 г. № 725, вносит изменения в градостроительный план от 01.09.2023 г. № РФ-74-2-37-0-00-2023-1133-0 земельного участка с кадастровым номером 74:37:0209013:743, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Южноуральский, город Южноуральск, улица Куйбышева, земельный участок 26:

1) строку:

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): документация по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания территории квартала №5 города Южноуральска Южноуральского городского округа Челябинской области (корректировка)), утвержденная постановлением администрации Южноуральского городского округа от 22.08.2022 г. № 725.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	526249.94	2314898.95
2	526243.74	2314925.55
3	526236.13	2314957.93
4	526197.41	2314949.56
5	526195.40	2314944.15
6	526202.85	2314914.05
7	526207.97	2314887.25
8	526210.62	2314887.89
9	526218.92	2314889.76
10	526244.65	2314897.48

заменить на строку:

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): документация по планировке территории квартала (проект планировки и проект межевания территории квартала №5 города Южноуральска Южноуральского городского округа Челябинской области (корректировка)), утвержденная постановлением администрации Южноуральского городского округа от 22.08.2022 г. № 725.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	526254.21	2314880.86
2	526252.66	2314887.47
3	526252.51	2314887.45
4	526251.55	2314891.33
5	526246.29	2314889.95
6	526245.36	2314894.57
7	526250.66	2314896.04
8	526243.74	2314925.55
9	526235.47	2314960.86
10	526210.57	2314955.47
11	526229.40	2314875.07
12	526234.71	2314876.39

2) заменить чертеж градостроительного плана (прилагается);

3) дополнить разделом:

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
-	-	-

И.о. начальника отдела архитектуры и градостроительства



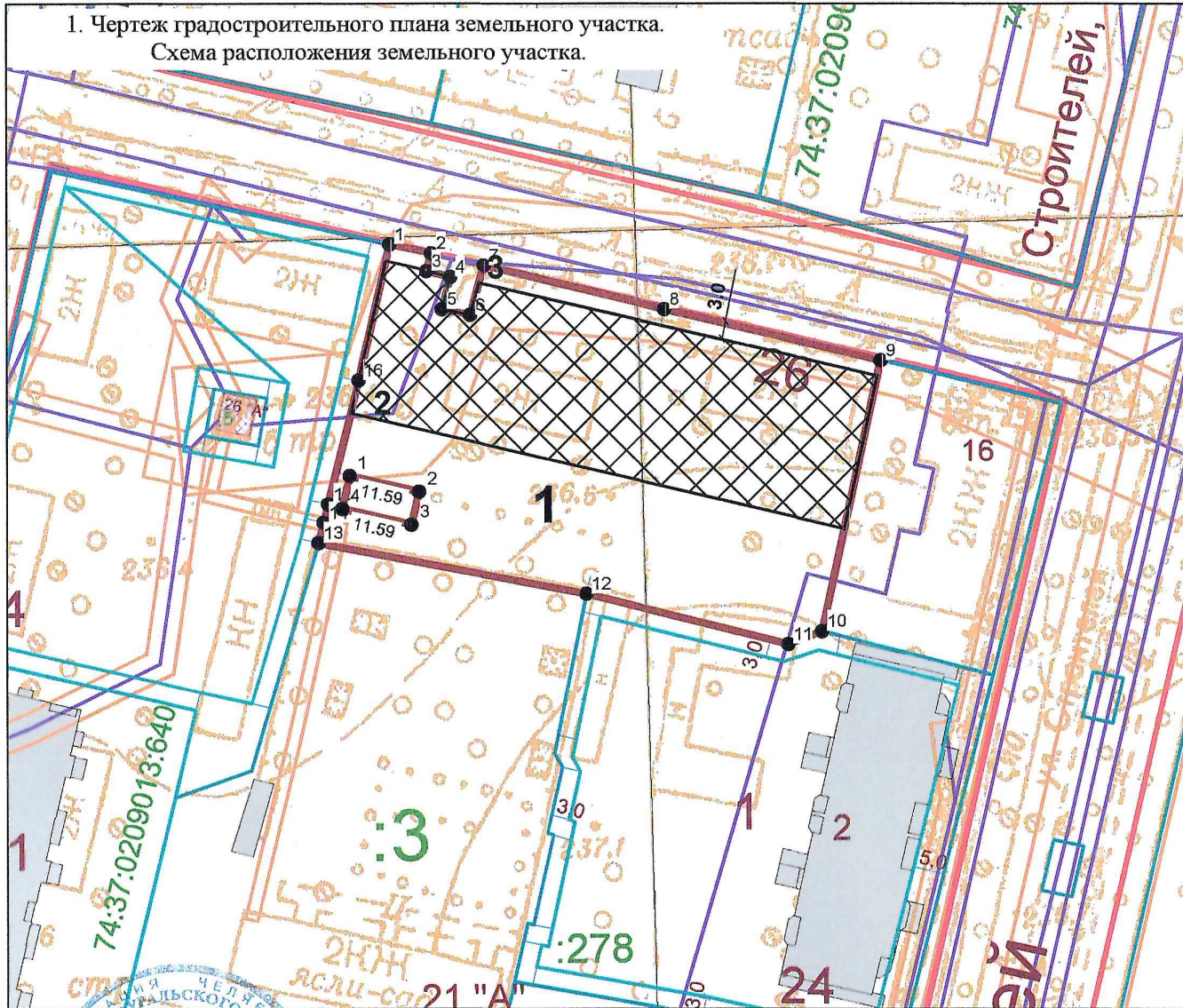

(подпись)

О.А. Белоносова
(расшифровка подписи)

«15» ноября 2023 г.

М.П.


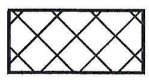

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.
Схема расположения земельного участка.



Экспликация объектов
капитального строительства:

- № 1 - земельный участок с кадастровым номером 74:37:0209013:743 с разрешенным видом использования "Среднеэтажная жилая застройка";
- № 2 - сооружение с кадастровым номером 74:37:0000000:643 - Сооружения электроэнергетики; № 3 - сооружение с кадастровым номером 74:37:0000000:642 - Сооружения электроэнергетики - Электросетевой комплексе уличного освещения, протяженность 20046 метров;


Условные обозначения:

-  ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
-  МЕСТО ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
-  КРАСНАЯ ЛИНИЯ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе.
Чертеж градостроительного плана разработан на основании Генерального плана и Правил землепользования и застройки Южноуральского городского округа, выполненных ПК "Головной" проектный институт "Челябинскгражданпроект", утвержденных решением Собрания депутатов Южноуральского городского округа от 27.05.2008 г. № 514 (с изменениями от 26.06.2012 г. № 361, от 23.04.2013 г. № 450, от 26.05.2015 г. № 715, от 04.08.2015 г. №748, от 19.07.2016 г. № 140, от 28.12.2016 г. № 204, от 03.07.2018 г. № 392, от 05.11.2019 г. № 556).

		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Архитектурная практика" (генеральный директор Клокин Сергей Иванович)	Отдел архитектуры и градостроительства
И.о. начальника	О.А. Белоногова	Чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Южноуральский, город Южноуральск, улицы Куйбышева, земельный участок 26	
Исполнитель	А.С. Кимаковская	Площадь земельного участка 0,39 га	
Дата	15.11.2023г.		



Прошнуровано, пронумеровано
на 21 (двадцати одна) листах,
на 33 (тридцати три) страницах
Исполняющий обязанности начальника
отдела архитектуры и
градостроительства

О.А. Белоносова

