

Свидетельство СРО-П-179-12122012 №131117/232 от 13 ноября 2017 г.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №54, №56, №58, №59, многоквартирные жилые дома №55, №57, №60, №61, №62, расположенные по адресу: Челябинская область, Соновский муниципальный район, пос. Западный»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

08-01-2022/7-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Свидетельство СРО-П-179-12122012 №131117/232 от 13 ноября 2017 г.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №54, №56, №58, №59, многоквартирные жилые дома №55, №57, №60, №61, №62, расположенные по адресу: Челябинская область, Соновский муниципальный район, пос. Западный»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

08-01-2022/7-ПЗУ

Исполнительный директор

Д.А. Никишина

Главный инженер проекта

А.В. Кузьмин



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 74:19:1203001:184 в пос. Западный в пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области.;
 - Задание на разработку проектной документации;
 - Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» для объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №54, №56, №58, №59, №65, №67 (стр.), многоквартирные жилые дома №55, №57, №60, №61, №62, №66, №68, №69 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный» выполнен в соответствии с действующими нормами и правилами:
 - СП 42.13330.2016/ СНиП 2.07.01*-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - НГПСО 1.2009-66 "Нормы градостроительного проектирования Свердловской области";
 - СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
 - ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
 - Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденные решением Челябинской городской Думы №6/8 от 17.02.2015
- о-западное, за июнь-август – северо-западное.

Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Инв. № подл.	Подп. и дата							
Инв. № подл.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	08-01-2022/7-ПЗУ		
							Выполнил	Козырев
Инв. № подл.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
							Проверил	Горшкова
						Лит	Лист	Листов
						П	3	
						ООО ПСК «РегионПроект»		

воды в снежном покрове – 72 мм. Территория относится к зоне достаточного увлажнения. Среднее многолетнее количество осадков составляет 436 мм, из них 30% приходится на зимний период.

Максимум осадков наблюдается в июле, минимум – в феврале.

Ветровой режим характеризуется преобладанием северо-западных ветров в летний период и юго-западных ветров в зимний период. Летом ветры неустойчивы по направлению. Среднегодовая скорость ветра 4,6 м/с.

Максимальная глубина промерзания почвы 190 см.

По схеме климатического районирования для градостроительства, территория пос. Западный расположена в IV климатическом подрайоне.

Средняя за год скорость ветра – 1,9 м/сек. Скорость ветра (И*), повторяемость превышения которой в году составляет 5% - 6 м/с.

3. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В проекте рассматривается группа жилых домов по индивидуальному проекту в первых этажах со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения. Специфика расположения встроенно-пристроенных помещений повлияли на архитектурно-планировочную композицию застраиваемой территории.

Подъезд предусматривается с ул. Просторная.

Основные входы в жилые дома расположены по внутренним фасадам.

По периметру здания запроектирован тротуар шириной 6м, который в случае пожара выполняет функцию противопожарного проезда.

На территории дворового пространства, удаленного от улиц, запроектированы площадки: детская игровая площадка, отдыха взрослогонаселения. Площадка сбора ТБО расположена вне дворов, удаленность не превышает 100 м от входов в дом. Площадки для занятий спортом такжерасполагаются во дворе.

Инва. № подл	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата

08-01-2022/7-ПЗУ

Стоянки для временного хранения автотранспорта предусмотрены вдоль местных проездов.

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Технико-экономические показатели 7 квартал

Наименование	Количество, м ²		
	в границах землеотвода	за пределами отведенного участка	Итого
1. Площадь участка благоустройства	94053	519	
2. Площадь застройки, в т.ч.	13036		
3. Общая площадь твердых покрытий, в т.ч.	53917	519	
4. Площадь озеленения	27100		

5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории включает в себя:

- освобождение территории от остатков мусора;
- вертикальную планировку поверхности при условии выполнения нормативных уклонов;
- устройство дренажной сети;
- прокладку подземных коммуникаций;
- обеспечение объекта плодородной почвой для произрастания зеленых насаждений.

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Инва. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

08-01-2022/7-ПЗУ

Лист

6

6. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

План организации рельефа выполнен в проектных отметках с учётом существующего рельефа. Проектные уклоны спланированной территории изменяются от 5‰ до 40‰. Проектные отметки увязаны с прилегающей территорией.

Отвод поверхностных вод с территории жилого дома предусмотрен смешанной системой водоотвода с отводом части стоков к проектируемым водосборным лоткам расположенным по периметру внутридворовых площадок, с последующим сбором в проектируемую ливневую канализацию. Отвод другой части стоков - открытый, вдоль бортовых камней тротуар-проезда по уклонам спланированной поверхности в сторону.

7. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СНиП III-10-75* и предусматривает:

- устройство асфальтобетонных проездов, стоянок тип ПД-4*;
- устройство тротуаров и велосипедных дорожек тип ПТ-1 и ПТ-2 ;
- обустройство дворовых площадок тип ПВ1 и ПВ2;
- устройство площадки ТБО; оборудование площадки под крупногабаритный мусор (КГМ).

Свободные от застройки и дорожных покрытий места засеваются травосмесью из многолетних трав.

Проект благоустройства территории учитывает потребности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц выполнены приподнятые пешеходные переходы. Проект учитывает организацию мест для стоянок автотранспортных средств инвалидов с не-

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инт. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата

08-01-2022/7-ПЗУ

Лист

7

обходимым оборудованием и разметкой.

Проектируемое здание размещено таким образом, чтобы обеспечить доступ пожарных машин по всему периметру здания, возможность установки пожарных лестниц для проникновения пожарных в любое помещение для тушения пожара и эвакуации людей. Вдоль фасадов здания (между краем проезжей части и стеной здания) предусмотрена зона свободная от каких-либо сооружений и других препятствий.

Благоустройство будет выполняться в объемах в соответствии с этапами строительства.

Инв. № подл	Подп. и дата				Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата	08-01-2022/7-ПЗУ		
							Лист
							8

8. РАСЧЕТЫ

8.1 Расчет площадок благоустройства

Расчет количества жильцов 7 квартала:

При нормативном показателе 30м^2 на 1 человека количество жильцов составляет: 2585 человека.

Расчетное количество жителей 7 квартала с - 2585 человека.

	Наименование площадки	Норма на чел., м^2	Площадь, м^2	
			по нормативу	по проекту
	Детская игровая площадка	0,7	$0,7 \times 2585 = 1810$	5117
	Для отдыха взрослых	0,1	$0,1 \times 2585 = 259$	260
	Для занятий физкультурой	1,5	$1,5 \times 2585 = 3878$	3040

8.2 Расчёт машино-мест.

Расчет автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей жителей 7 квартала:

Согласно п.76 приказа Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. № 268 от 29.10.2020: «п. 76. В зонах жилой застройки следует предусматривать места для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м...»

Согласно табл. 12 п.76. количество м/м предусматривается из расчета не менее 1 место на одну квартиру.

Общее количество квартир 7 квартала – 1903 шт.

$1903 \times 1 = 1903$ машино-мест.

Проектом предусмотрено 1350 машино-мест.

Из них 135 машино-мест для инвалидов, включая 60 специализированных расширенных м-м для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Инва. № инв. №	Подп. и дата
Инва. № инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
----	------	----------	---------	------

08-01-2022/7-ПЗУ

Лист

9

9. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Транспортная схема подчинена существующим транспортным связям прилегающих территорий.

Проектом обеспечены:

- подъезд к проектируемому зданию;
- подъезд к подземной автостоянке;
- проезд к открытым стоянкам;
- подъезд к площадке для сбора ТБО и КГМ.

Ширина проездов принята согласно действующим нормам.

Инв. № подл	Подл. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата	08-01-2022/7-ПЗУ
					Лист 11

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМОЙ НОРМАТИВНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативный документ, на который дана ссылка	Наименование нормативного документа
	Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008г. (изменения и дополнения от: 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010г., 15 февраля 2011г., 25 июня, 2 августа 2012г., 22, 30 апреля, 8 августа 2013г.) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
	Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»
	ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред.2.07.2013г) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
ГОСТ 6665-91	Камни бортовые бетонные и железобетонные. Технические условия.
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия
ГОСТ 8736-93	Песок для строительных работ. Технические условия.
ТСН 30-304-2000	(МГСН 1.01-99) Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы (с Изменениями на 23.12.2015)
СНиП 2.07.01-89*	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция
СП 59.13330.2020	Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения
ТУ 5746-073-36913928-00	Камни бетонные бортовые. Технические условия.
ТУ 5746-034-36913928-97	Плиты бетонные вибропрессованные для тротуаров. Технические условия.
СанПиН 2.4.2.2821-10	Санитарно-эпидемиологические требования к усло-

Инд. № подл.	
Подл. и дата	
Инд. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подл. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата

08-01-2022/7-ПЗУ

Лист

12

	виям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. (с изменениями на 24ноября 2015 года)
СП 251.1325800.2016	Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. (с Изменением №1)

Инв. № подл.	Подл. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	08-01-2022/7-ПЗУ	Лист 13
Ли	Изм.	№ докум.	Подпись	Дата		

Ситуационный план М 1:20000

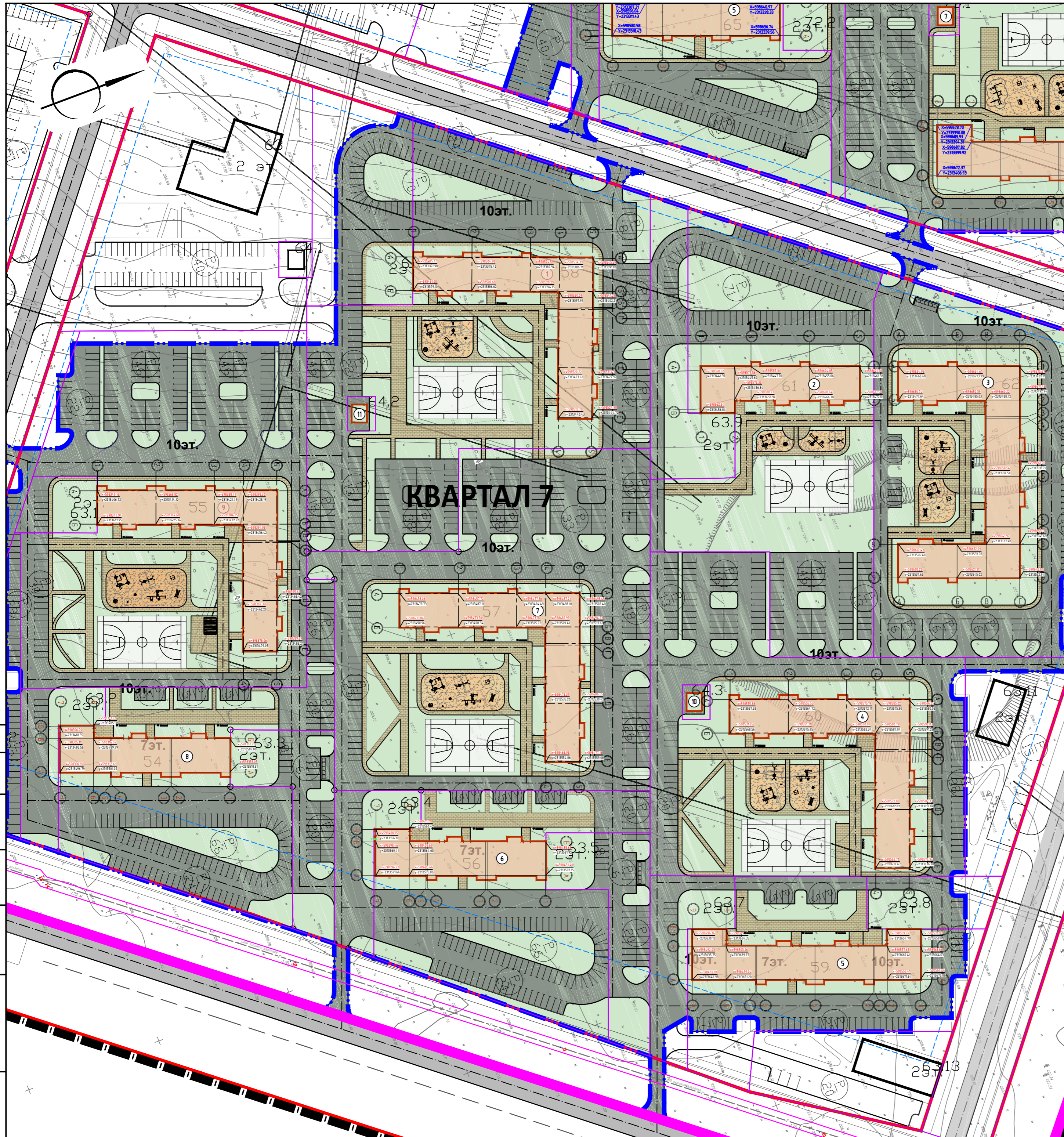
Ведомость чертежей основного комплекта



1	Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка 7 квартал М 1:1000	
3	План организации рельефа 7 квартал М 1:1000	
4	План земляных масс 7 квартал М 1:1000	
5	План покрытий 7 квартал М 1:1000	
6	План благоустройства и озеленения территории 7 квартал М 1:1000	
7	Сводный план инженерных сетей 7 квартал М 1:1000	

Согласовано:	
Изм. №подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. №подл.	

						08-01-2022/7-ПЗУ			
						Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №65, №67 (стр.), многоквартирные жилые дома №66, №68, №69 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Афанасьев		<i>[Подпись]</i>	01.22		П	7	7
Проверил		Гербенский		<i>[Подпись]</i>	01.22				
ГИП		Жиров		<i>[Подпись]</i>	01.22				
И.контр.		Жиров		<i>[Подпись]</i>	01.22	Ситуационный план		ООО ПСК "РегионПроект"	



Экспликация зданий и сооружений 7 квартал

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 58	Проектир.
2	Жилой дом № 61	Проектир.
3	Жилой дом № 62	Проектир.
4	Жилой дом № 60	Проектир.
5	Жилой дом № 59	Проектир.
6	Жилой дом № 56	Проектир.
7	Жилой дом № 57	Проектир.
8	Жилой дом № 54	
9	Жилой дом № 55	
10	ТП № 1	
11	ТП № 2	

Основные показатели по генеральному плану 7 квартал

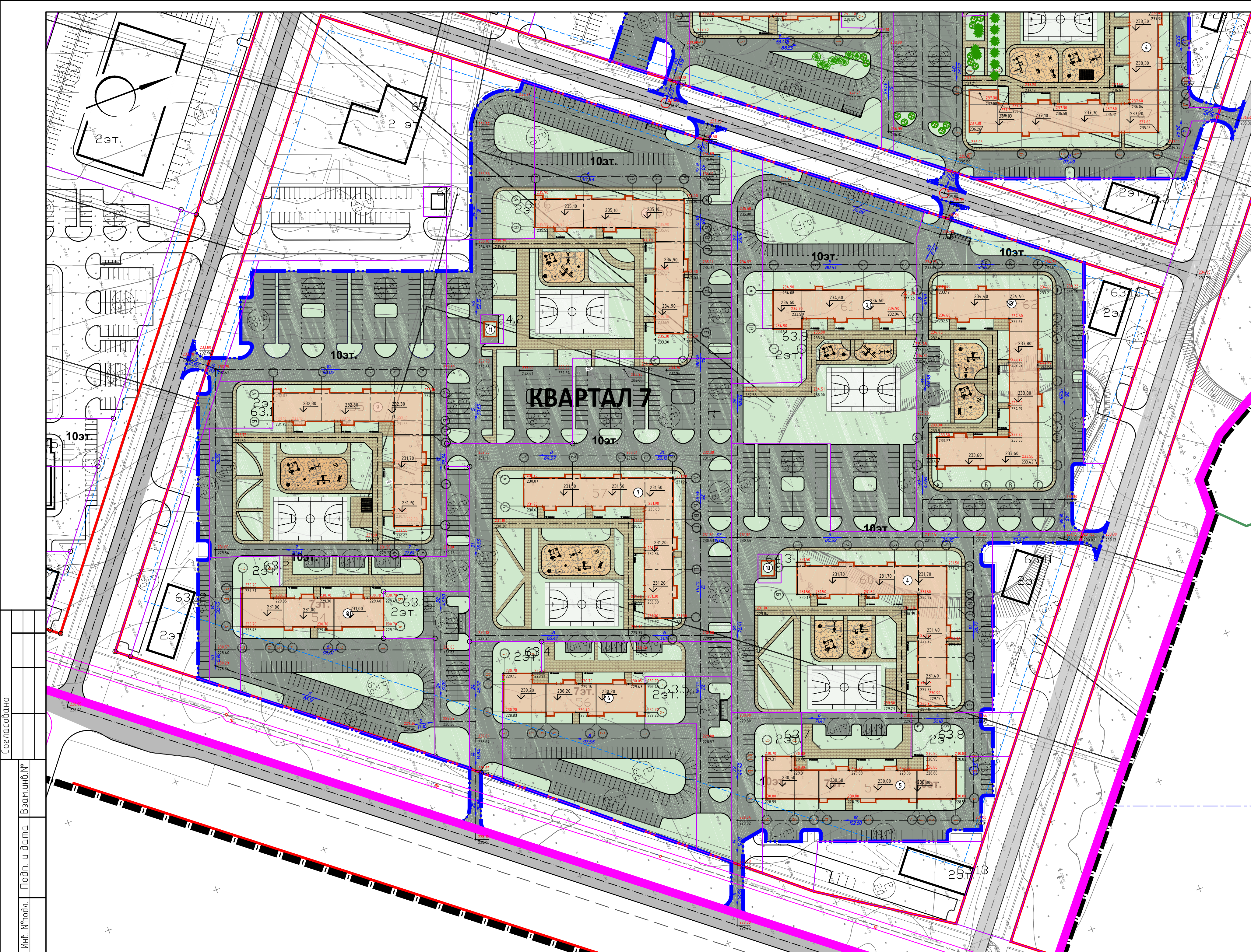
Наименование	Количество м ²		
	В границах отвода	За границами отвода	
1 Площадь участка благоустройства	94053		
2 Площадь участка в границах землеотвода	93534		
3 Площадь застройки	13036		
4 Общая площадь твердых покрытий, в т.ч.	площадь проездов и автостоянок (Тип 1)	53917	519
	плиточное (Тип 2)	42316	519
	покрытие детских площадок (Тип 4)	6569	
	покрытие спортивных площадок (Тип 3)	1992	
	3040		
5 Площадь озеленения	27100		

Условные обозначения:

-  Асфальтобетонный проезд
-  Тротуар-проезд (покрытие - тротуарная плитка)
-  Газон
-  Площадки детские игровые
-  Красные линии
-  Граница земельного отвода
-  Граница благоустройства

Согласовано:
 Подп. и дата: _____
 Инв. №подл. _____
 Взаимн.№ _____

						08-01-2022/7-ПЗУ			
						Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №54, №56, №58, №59, (стр.), многоквартирные жилые дома №55, №57, №60, №61, №62 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Афанасьев	01.22		П	2	
Проверил				Гербенский	01.22				
Н.контр.				Жироб	01.22	Схема планировочной организации земельного участка 7 квартал М 1:1000	000 ПСК "РегионПроект"		



Экспликация зданий и сооружений 7 квартал

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 58	Проектир.
2	Жилой дом № 61	Проектир.
3	Жилой дом № 62	Проектир.
4	Жилой дом № 60	Проектир.
5	Жилой дом № 59	Проектир.
6	Жилой дом № 56	Проектир.
7	Жилой дом № 57	Проектир.
8	Жилой дом № 54	
9	Жилой дом № 55	
10	ТП № 1	
11	ТП № 2	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений 7 квартал

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Здания	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Жилой дом № 58	10	1	225						
2	Жилой дом № 61	10	1	170						
3	Жилой дом № 62	10	1	277						
4	Жилой дом № 60	10	1	237						
5	Жилой дом № 59	10	1	187						
6	Жилой дом № 56	10	1	141						
7	Жилой дом № 57	10	1	237						
8	Жилой дом № 54	10	1	141						
9	Жилой дом № 55	10	1	237						
10	ТП № 1	1	1							
11	ТП № 2	1	1							

Основные показатели по генеральному плану 7 квартал

Наименование	Количество м ²	
	В границах отвода	За границами отвода
1 Площадь участка благоустройства	94053	
2 Площадь участка в границах землеотвода	93534	
3 Площадь застройки	13036	
4 Общая площадь твердых покрытий, в т.ч.	53917	519
площадь проездов и автостоянок (Тип 1)	42316	519
плотное (Тип 2)	6569	
покрытие детских площадок (Тип 4)	1992	
покрытие спортивных площадок (Тип 3)	3040	
5 Площадь озеленения	27100	

Условные обозначения:

- Асфальтобетонный проезд
- Тротуар-проезд (покрытие - тротуарная плитка)
- Газон
- Площадки детские игровые
- Красные линии
- Граница земельного отвода
- Граница благоустройства

08-01-2022/7-ПЗУ

Челядинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный

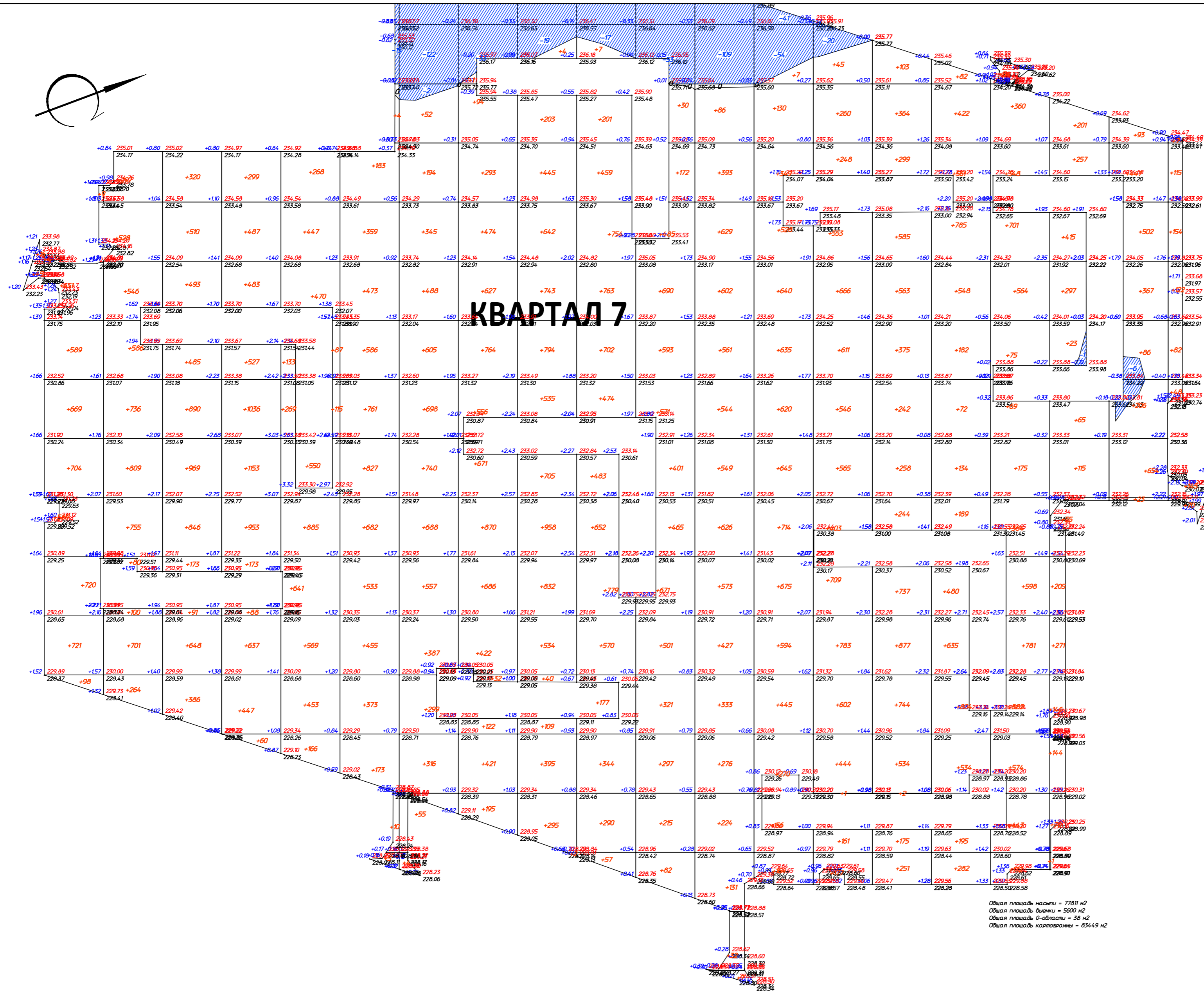
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Исполн.	Лист	Листов
Разраб.	Афанасьев	0122			0122	Спадия	3	
Проверил	Гервенский	0122				П	3	
Н.контр.	Жиров	0122						

«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №54, №56, №58, №59, (стр.), многоквартирные жилые дома №55, №57, №60, №61, №62 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный»

План организации рельефа 7 квартал М 1:1000

ООО ПСК "РегионПроект"

Ведомость объемов земляных масс



Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³	
	Придомовая территория	
	Насыпь (+)	Выемка(-)
1. Планировка территории	+106916	-2432
2. Вытесненный грунт при устройстве:		2897
- проездов S=42316м², Тип 1, h=0,72м.		(30468)
- спортплощадки S=3040м², Тип 3, h=0,4м.		(1216)
- тротуар S=6569м², Тип 2, h=0,61м.		(4007)
- детские площадки S=1992м², Тип 3 h=0,4м.		(797)
- плодородный грунт, S=27100м², h=0,2м		(5420)
Всего пригодного грунта	106916	44340
3. Недостаток грунта		62576
4. Плодородный грунт, всего		
- используемый для озеленения территории	5420	
- недостаток плодородного грунта м³		5420
Итого перерабатываемого грунта м³	112336	112336

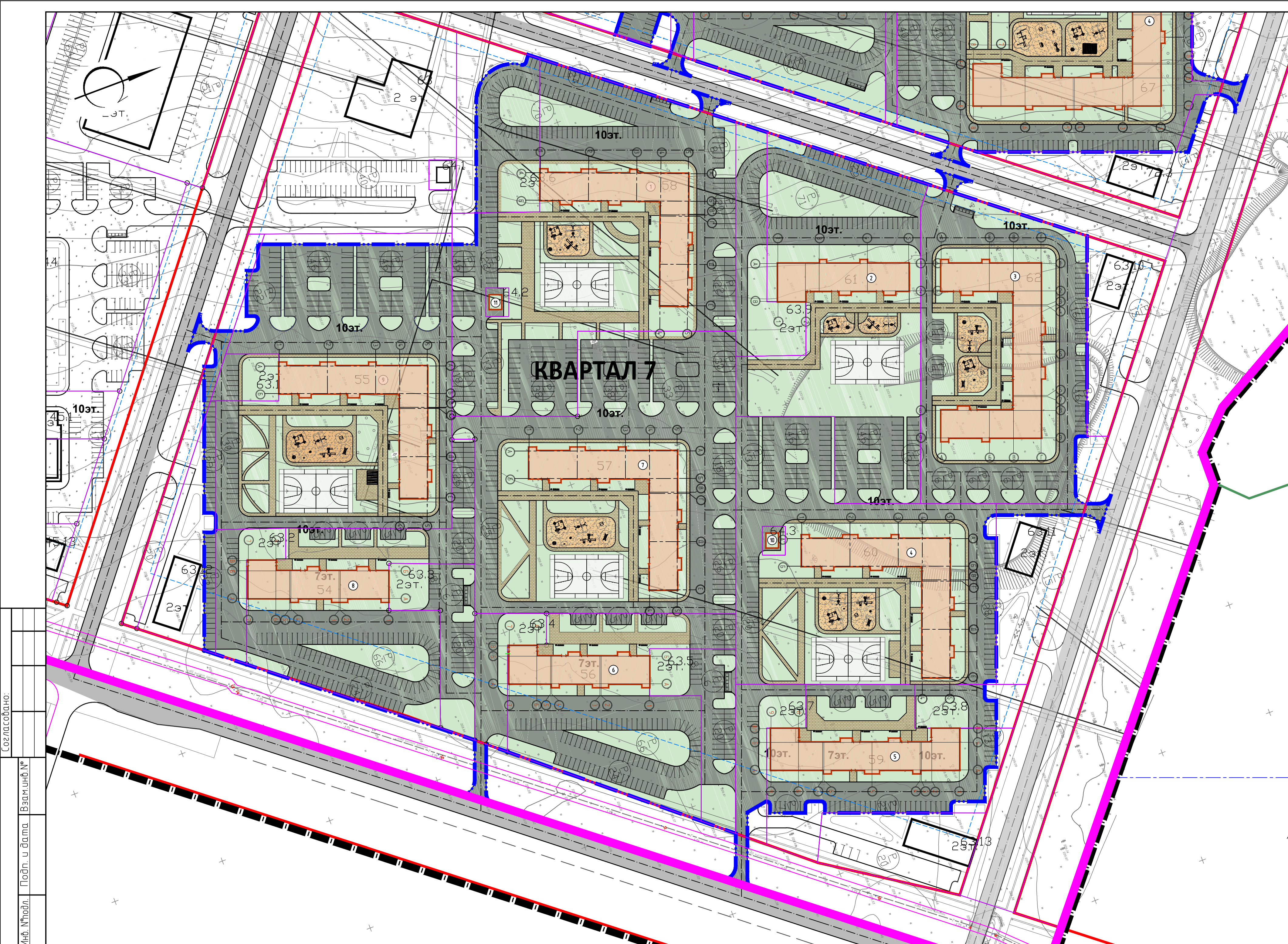
Примечания:
 1. Для обратной засыпки пазух котлована использовать местные непучинистые непросадочные грунты без примеси чернозема, строительного мусора, органических включений.
 2. В ведомости объемов земляных масс не учтен вытесненный грунт под фундаментом проектируемого здания.
 3. Объем слоёв дорожной одежды для корыта дорог рассчитывать отдельно по конструктивным разрезам дорожных покрытий.
 4. Основание дорожной одежды должно быть с уплотнением грунта до плотности не менее 1,65кг/см³ и коэффициента уплотнения Купл.=0,95.
 5. На территории участка загрязненного грунта не обнаружено.

Насыпь (+)	+5082	+4874	+5811	+6343	+5053	+5424	+5428	+6228	+7236	+6712	+5494	+5993	+6572	+6774	+6353	+5905	+6187	+2285	+2378	+743	+106916
Выемка (-)	--	--	--	--	--	-35	-59	-490	-361	-267	-330	-298	-95	-21	--	--	--	-1	-5	--	-2432

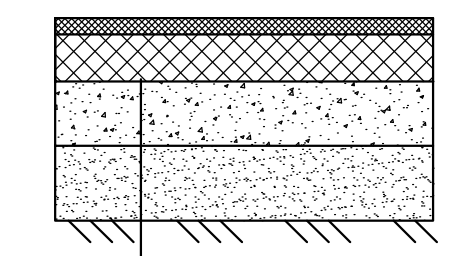
Общая площадь насыпи = 77811 м²
 Общая площадь выемки = 5000 м²
 Общая площадь 0-область = 38 м²
 Общая площадь картографии = 83449 м²

Согласовано:
 Подп. и дата: _____
 Инв. №подл. _____
 Взам.инв.№ _____

08-01-2022/8-ПЗУ				
Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.		Афанасьев		0122
Проверил		Гербенский		0122
Н.контр.		Жироб		0122
План земляных масс 7 квартал М 1:1000			ООО ПСК "РегионПроект"	

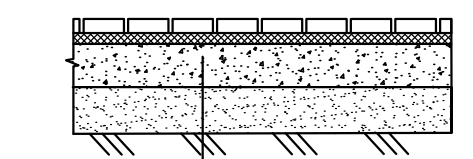


Проезд (ТИП 1)



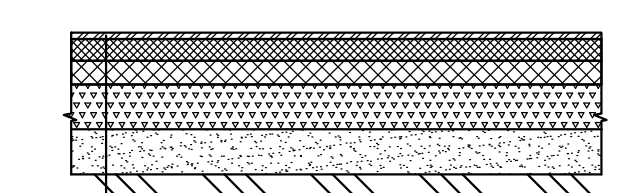
Асфальтобетон мелкозернистый Марка II, Тип В
ГОСТ 9128-2009 -0,05м.
Крупнозернистый асфальтобетон Марка II, Тип В
ГОСТ 9128-2009 -0,17м.
Щебень "400", ГОСТ 25607-2009 -0,15м.
Песок с коэф. фильтрации-2м/сут.
ГОСТ 8736-2014 -0,35м.
Уплотненный грунт

Пешеходный тротуар и площадки (ТИП 2)



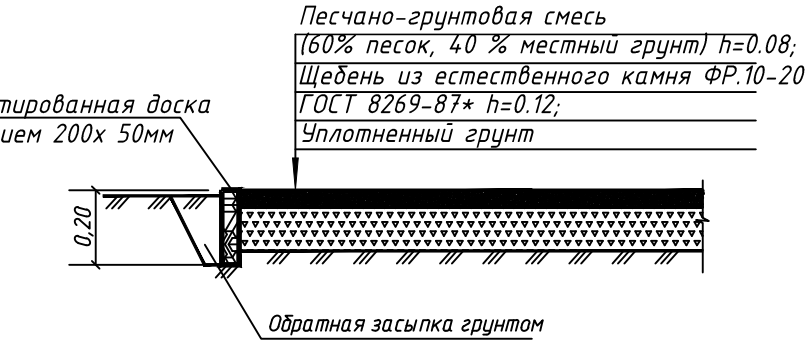
Бетонные тротуарные плиты ЕТА (Е-8) -0,08м.
Сухая цементно-песчаная смесь
ТУ-400-24-114-78 - 0,03м.
Щебень "400", ГОСТ 25607-2009 -0,15м.
Песок с коэф. фильтрации-2м/сут.
ГОСТ 8736-2014 -0,35м.
Уплотненный грунт

Покрытие спортивных площадок ТИП 3



Покрытие на основе резиновой крошки -0,015м
Асфальтобетон среднезернистый пористый -0,04м
Асфальтобетон крупнозернистый пористый -0,05м
Щебень (фракции 5-40),
ГОСТ 8267-2014 - 0,15м.
Песчано-гравийная смесь,
ГОСТ 23735-2014 - 0,15м.
Уплотненный грунт

Песчано-грунтовое покрытие детской площадки (тип 4)



Экспликация зданий и сооружений 7 квартал

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 58	Проектир.
2	Жилой дом № 61	Проектир.
3	Жилой дом № 62	Проектир.
4	Жилой дом № 60	Проектир.
5	Жилой дом № 59	Проектир.
6	Жилой дом № 56	Проектир.
7	Жилой дом № 57	Проектир.
8	Жилой дом № 54	
9	Жилой дом № 55	
10	ТП № 1	
11	ТП № 2	

Экспликация покрытий, тротуаров и площадок 7 квартал

№№ пп	Обозначение	Наименование	Площадь	Примечания
1		Асфальтобетонный проезд, м ²	42316	
2		Тротуар с плиточным покрытием, м ²	6569	
3		Площадка для игр детей, м ²	1992	
4		Спортивные площадки, м ²	3040	
5		Газон, м ²	40136	

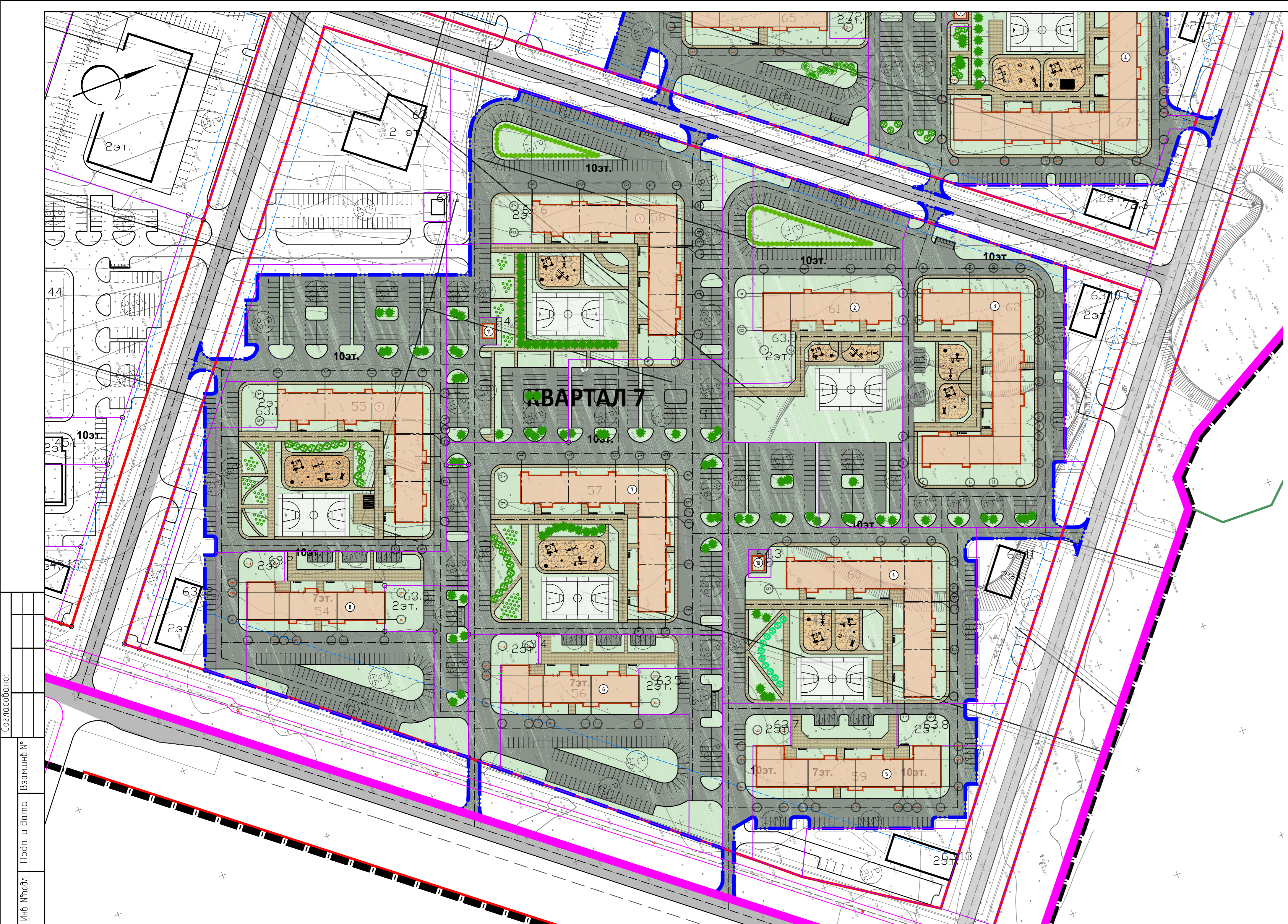
Условные обозначения:

- Асфальтобетонный проезд
- Тротуар-проезд (покрытие - тротуарная плитка)
- Газон
- Площадки детские игровые
- Красные линии
- Граница земельного отвода
- Граница благоустройства

08-01-2022/8-ПЗУ

Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	0122	Афанасьев			0122
Проверил		Гервенский			0122
Н.контр.		Жиров			0122
План покрытий 7 квартал М 1:1000					000 ПСК "РегионПроект"

Согласовано: _____
Инд. №подл. Подп. и дата. Взам.инд.№ _____



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №54

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	3	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	3	Арт. 8012 "Наш двор"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №55

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	5	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	5	Арт. 8012 "Наш двор"
3	Детский игровой комплекс	1	Арт. К4301 "Наш двор"
4	Детский игровой комплекс	1	Арт. Т5308 "Наш двор"
5	Качели	1	Арт. 6327 "Наш двор"
6	Крусель	1	Арт. Е6505 "Наш двор"
7	Качели на пружине	1	Арт. Е6103 "Наш двор"
8	Теневой навес	1	Инд. изготовления
9	Оборудование детской площадки	1	Арт. Е4022 "Наш двор"
10	Крусель	1	Арт. Е6507 "Наш двор"
11	Баскетбольное кольцо	2	Арт. 7910 "Наш двор"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №56

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	3	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	3	Арт. 8012 "Наш двор"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №57

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	5	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	5	Арт. 8012 "Наш двор"
3	Детский игровой комплекс	1	Арт. К4301 "Наш двор"
4	Детский игровой комплекс	1	Арт. Т5308 "Наш двор"
5	Качели	1	Арт. 6327 "Наш двор"
6	Крусель	1	Арт. Е6505 "Наш двор"
7	Качели на пружине	1	Арт. Е6103 "Наш двор"
8	Крусель	1	Арт. Е6507 "Наш двор"
9	Баскетбольное кольцо	2	Арт. 7910 "Наш двор"
10	Детский игровой комплекс	1	Арт. 5003 "Наш двор"
11	Оборудование детской площадки	1	Арт. Е4022 "Наш двор"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №58

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	5	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	5	Арт. 8012 "Наш двор"
3	Детский игровой комплекс	1	Арт. К4301 "Наш двор"
4	Детский игровой комплекс	1	Арт. Т5308 "Наш двор"
5	Качели	1	Арт. 6327 "Наш двор"
6	Крусель	1	Арт. Е6505 "Наш двор"
7	Качели на пружине	1	Арт. Е6103 "Наш двор"
8	Крусель	1	Арт. Е6507 "Наш двор"
9	Баскетбольное кольцо	2	Арт. 7910 "Наш двор"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №59

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	4	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	4	Арт. 8012 "Наш двор"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №60

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	5	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	5	Арт. 8012 "Наш двор"
3	Детский игровой комплекс	1	Арт. К4301 "Наш двор"
4	Детский игровой комплекс	1	Арт. Т5308 "Наш двор"
5	Качели	1	Арт. 6327 "Наш двор"
6	Крусель	1	Арт. Е6505 "Наш двор"
7	Качели на пружине	1	Арт. Е6103 "Наш двор"
8	Крусель	1	Арт. Е6507 "Наш двор"
9	Баскетбольное кольцо	2	Арт. 7910 "Наш двор"
10	Детский игровой комплекс	1	Арт. 5003 "Наш двор"
11	Оборудование детской площадки	1	Арт. Е4022 "Наш двор"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №61

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	3	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	3	Арт. 8012 "Наш двор"
3	Детский игровой комплекс	1	Арт. К4301 "Наш двор"
4	Детский игровой комплекс	1	Арт. Т5308 "Наш двор"
5	Качели	1	Арт. 6327 "Наш двор"
6	Крусель	1	Арт. Е6505 "Наш двор"

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий дом №60

Поз.	Наименование	Кол-во	Примечание
1	Урна	6	Арт. 9032 "Наш двор"
2	Скамья	6	Арт. 8012 "Наш двор"
3	Детский игровой комплекс	1	Арт. К4301 "Наш двор"
4	Детский игровой комплекс	1	Арт. Т5308 "Наш двор"
5	Качели	1	Арт. 6327 "Наш двор"
6	Крусель	1	Арт. Е6505 "Наш двор"
7	Качели на пружине	1	Арт. Е6103 "Наш двор"
8	Крусель	1	Арт. Е6507 "Наш двор"
9	Баскетбольное кольцо	2	Арт. 7910 "Наш двор"
10	Детский игровой комплекс	1	Арт. 5003 "Наш двор"
11	Оборудование детской площадки	1	Арт. Е4022 "Наш двор"

Экспликация зданий и сооружений 7 квартала

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 58	Проектир.
2	Жилой дом № 61	Проектир.
3	Жилой дом № 62	Проектир.
4	Жилой дом № 60	Проектир.
5	Жилой дом № 59	Проектир.
6	Жилой дом № 56	Проектир.
7	Жилой дом № 57	Проектир.
8	Жилой дом № 54	
9	Жилой дом № 55	
10	ТП № 1	
11	ТП № 2	

Ведомость элементов озеленения.

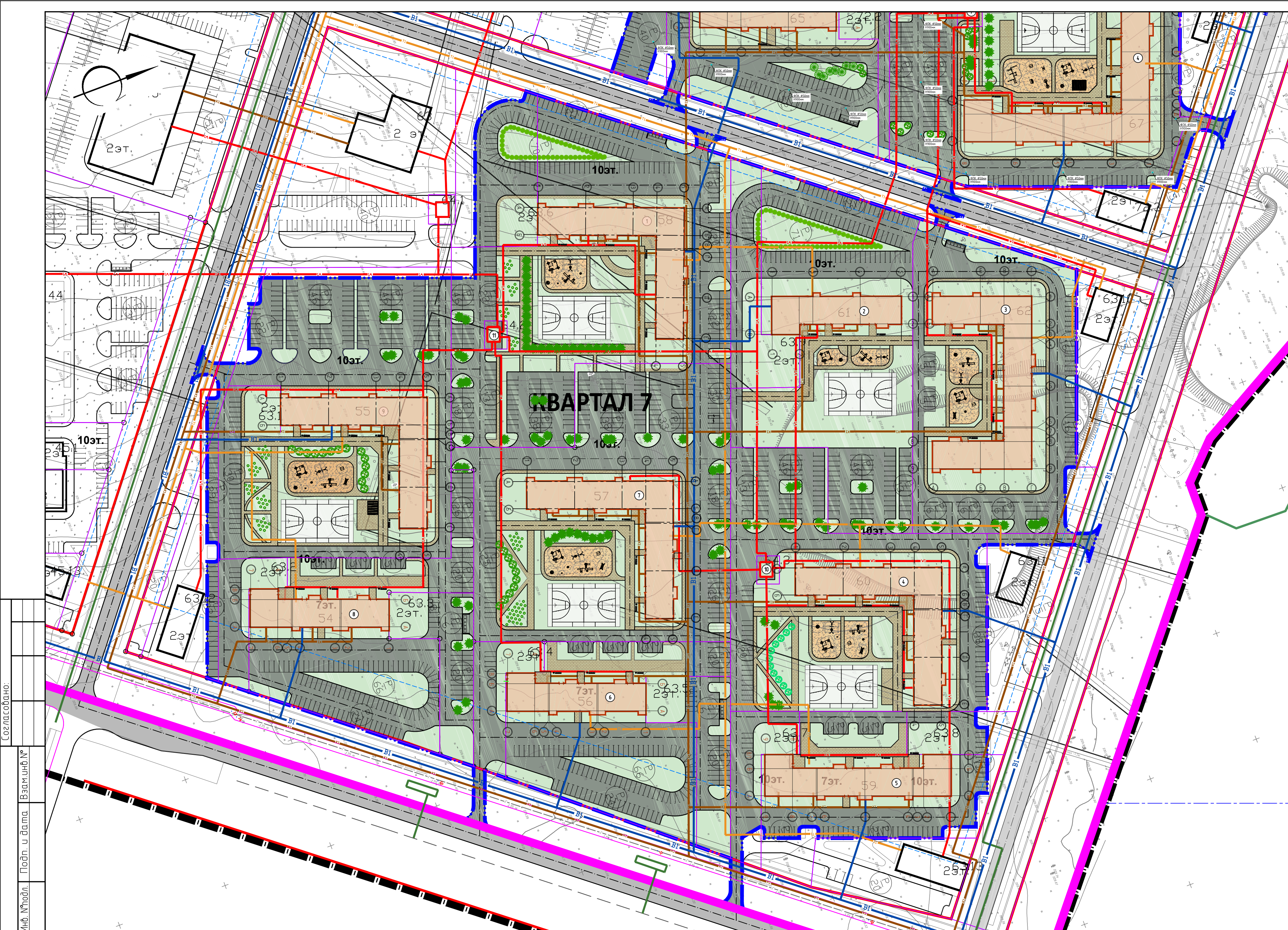
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Яблоня Незабудского		35	с комом 1,0x1,0x0,6
2	Липа	8-10	99	
3	Ясень остролистный		35	
4	Кизильник блестящий		564	Двухрядная посадка (5шт. на1м)

- Перед началом строительных работ снять растительный грунт 0,2м.
- Размер ямы под деревья 1,9x1,9x0,85м, под одиночные кустарники 0,6x0,6x0,5.
- Посев семян газонных трав производить из расчета 20г/м2. Для посева использовать смесь семян из обсыпки красной, мятлика лугового и клевера белого. Слой плодородной почвы по газонам 0,20м.
- Подготовку посадочных мест под газоны и деревья производить вручную.
- Уход сезонный: полив деревьев и кустарников 5 раз, полив газонов 11 раз, выкашивание газонов 1 раз.

Посадку деревьев и кустарников производить согласно СП 42.13330.2016 табл.3. Минимальные расстояния от ствола дерева (кустарника) до наружной стены здания - 5м (1,5м), до края тротуара - 0,7 (0,5), до края проезжей части - 2,0м (1,0м), до тепловой сети - 2,0м (1,0м), до силового кабеля и кабеля связи 2,0м (0,7м), от водопровода, дренажа - 2,0 (-), от канализации - 1,5 (-), от опоры осветительной сети - 4,0 (-) м, подкова откоса - 1,0м (0,5м), подкова или внутренняя грань подпорной сети - 3,0м (1,0м).

					08-01-2022/8-ПЗУ			
					Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный			
Изм.	Колуч	Лист	Мзак	Подпись	Дата	Стаядя	Лист	Листов
Разработ	Афанасьев				0122			
Проверил	Гервенский				0122			
					План благоустройства и озеленения территории 7 квартала М 1:1000			
					ООО ПК "РегионПроект"			




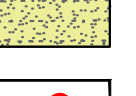
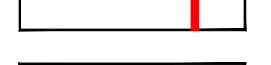
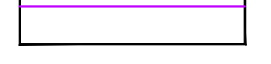






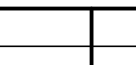
Создано: 08.01.2022
Имя: Мзак
Подп. и дата: Взам.инд.№
Имя: Мзак



Экспликация зданий и сооружений 7 квартал

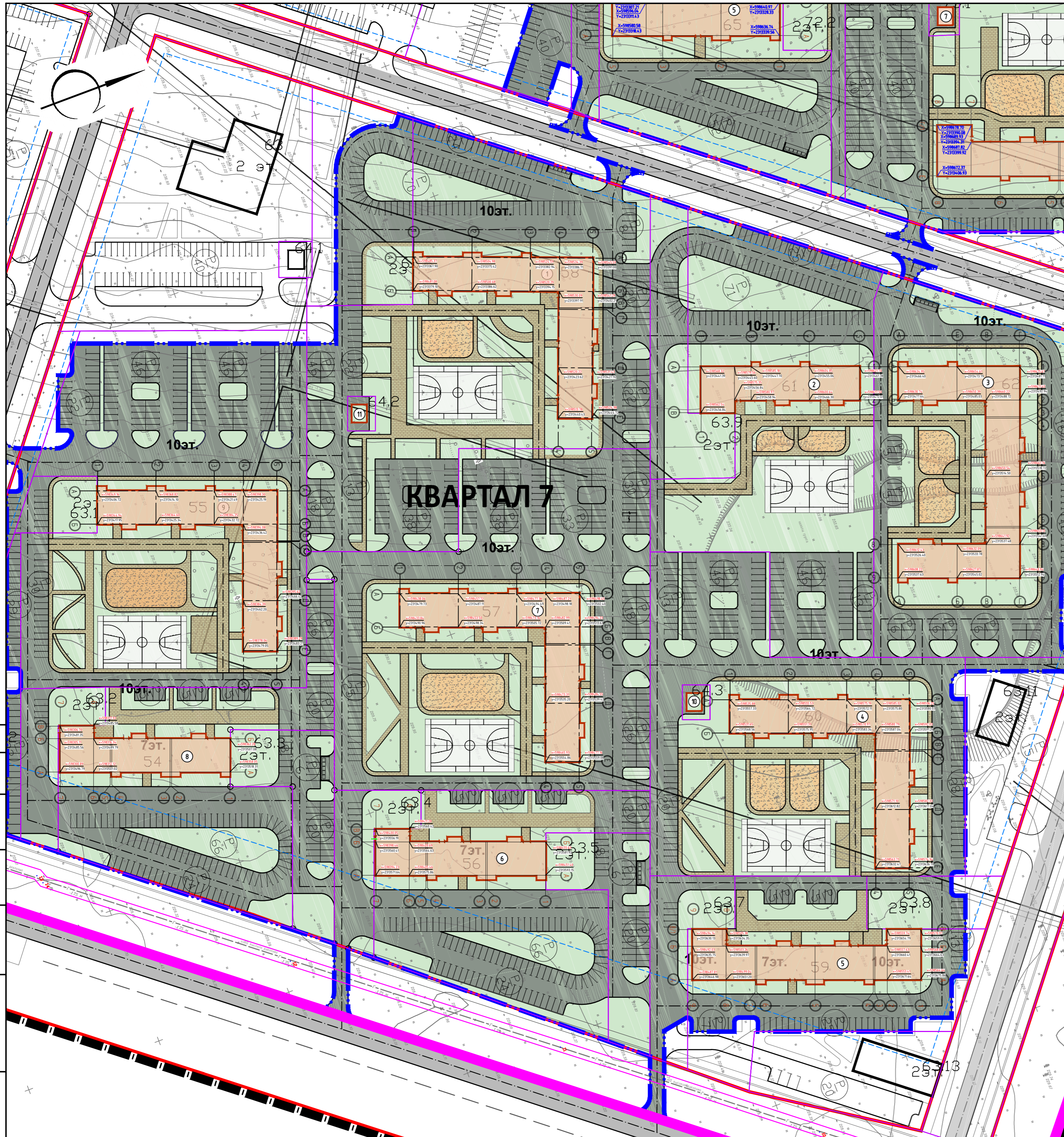
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 58	Проектир.
2	Жилой дом № 61	Проектир.
3	Жилой дом № 62	Проектир.
4	Жилой дом № 60	Проектир.
5	Жилой дом № 59	Проектир.
6	Жилой дом № 56	Проектир.
7	Жилой дом № 57	Проектир.
8	Жилой дом № 54	
9	Жилой дом № 55	
10	ТП № 1	
11	ТП № 2	

Условные обозначения:

-  Асфальтобетонный проезд
-  Тротуар-проезд (покрытие - тротуарная плитка)
-  Газон
-  Площадки детские игровые
-  Красные линии
-  Граница земельного отвода
-  Граница благоустройства
-  Линии электропередач
-  Канализация
-  Водопровод
-  Теплопровод
-  Ливневая канализация
-  Точка подключения инженерных сетей

Создано: _____
 Подп. и дата: _____
 № докум. _____

						08-01-2022/8-ПЗУ			
						Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №65, №67 (стр.), многоквартирные жилые дома №66, №68, №69 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Афанасьев		<i>[Signature]</i>	0122		П	13	
Проверил		Гервенский		<i>[Signature]</i>	0122				
Н.контр.		Жиров		<i>[Signature]</i>	0122	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	ООО ПСК "РегионПроект"		



Экспликация зданий и сооружений 7 квартал

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом № 58	Проектир.
2	Жилой дом № 61	Проектир.
3	Жилой дом № 62	Проектир.
4	Жилой дом № 60	Проектир.
5	Жилой дом № 59	Проектир.
6	Жилой дом № 56	Проектир.
7	Жилой дом № 57	Проектир.
8	Жилой дом № 54	
9	Жилой дом № 55	
10	ТП № 1	
11	ТП № 2	

Основные показатели по генеральному плану 7 квартал

Наименование	Количество м ²		
	В границах отвода	За границами отвода	
1 Площадь участка благоустройства	94053		
2 Площадь участка в границах землеотвода	93534		
3 Площадь застройки	13036		
4 Общая площадь твердых покрытий, в т.ч.	площадь проездов и автостоянок (Тип 1)	53917	519
	плиточное (Тип 2)	42316	519
	покрытие детских площадок (Тип 4)	6569	
	покрытие спортивных площадок (Тип 3)	1992	
	3040		
5 Площадь озеленения	27100		

Условные обозначения:

-  Асфальтобетонный проезд
-  Тротуар-проезд (покрытие - тротуарная плитка)
-  Газон
-  Площадки детские игровые
-  Красные линии
-  Граница земельного отвода
-  Граница благоустройства

Согласовано:
Инв. №подл. Подп. и дата. Взам.инв.№

						08-01-2022/7-ПЗУ			
						Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №54, №56, №58, №59, (стр.), многоквартирные жилые дома №55, №57, №60, №61, №62 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Афанасьев	01.22		п	8	
Проверил				Гербенский	01.22				
Н.контр.				Жироб	01.22	Разбивочный план 7 квартала М 1:1000	ООО ПСК "РегионПроект"		



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ПанорамаИнвест» вх. № 5499 от 22.07.2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598572.92	2313377.24
2	598540.79	2313462.56
3	598476.22	2313438.24
4	598463.13	2313472.99
5	598411.9	2313453.7
6	598440.04	2313379.01
7	598443.09	2313370.89
8	598450.3	2313373.48
9	598479.07	2313383.8
10	598502.65	2313321.21
11	598522.22	2313336.82
1	598572.92	2313377.24
1	598445.47	2313406.53
2	598454.83	2313410.06
3	598450.42	2313421.75
4	598441.06	2313418.23
1	598445.47	2313406.53

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

74:19:1203001:7946

Площадь земельного участка

12861 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 №640 от 19.05.2021г

(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



Начальник управления архитектуры и строительства

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

/ О.В. Антель /

(расшифровка подписи)

(подпись)

Дата выдачи

07.08.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 В4(06) – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми 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

Решение Собрания депутатов Сосновского муниципального района №137 от 16.06.2021г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 - 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;
- код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 - социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 - бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 - здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);

- код 3.6.1 - объекты культурно-досуговой деятельности:зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

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

- код 4.5 - банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

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

- код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 - площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 6.8 - связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

- код 8.3 - 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;

- код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 - 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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 3.7 - религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.8.1 - государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

- код 4.7 - гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого

	изме- рения	показа- тель		изме- рения	показа- тель		изме- рения	показа- тель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
*								
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Едини- ца изме- рения	Расчет- ный показа- тель	Наименование вида объекта	Едини- ца изме- рения	Расчет- ный показа- тель	Наименование вида объекта	Едини- ца изме- рения	Расчет- ный показа- тель
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:

Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневокское водохранилище"

Ограничение: Решение Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492. В границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневокское водохранилище» запрещается: без разрешения органов санитарного надзора, органов по использованию и охране водных ресурсов, управления водопровода и канализации Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию 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 Шершневокском водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих организациям и частным лицам, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598445.44	2313406.51
2	598440.97	2313404.83
3	598421.27	2313457.23
4	598425.77	2313458.92
5	598441.03	2313418.21

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:

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

Пролито и прогумервано 9 д.

Начальник управления

архитектуры и строительства

М.П.

Ангель О.В.



Градостроительный план земельного участка №

РФ - 74 - 4 - 22 - 2 - 07 - 2024 - 0272

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Привилегия Партнерс-3"»
№1711 от 29.02.2024

(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

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный Район

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Челябинская область, район Сосновский,

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598497.43	2313577.80
2	598492.03	2313592.15
3	598458.37	2313579.46
4	598451.15	2313598.63
5	598470.77	2313606.02
6	598451.51	2313657.16
7	598383.09	2313599.20
8	598399.45	2313555.66
9	598415.36	2313561.65
10	598420.23	2313548.71
1	598497.43	2313577.80

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

74:19:1203001:10756

Площадь земельного участка

5934 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Проект планировки территории утвержден постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 27.07.2023г. № 1429

(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

Начальник управления архитектуры и строительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Антель О.В.
(расшифровка подписи)

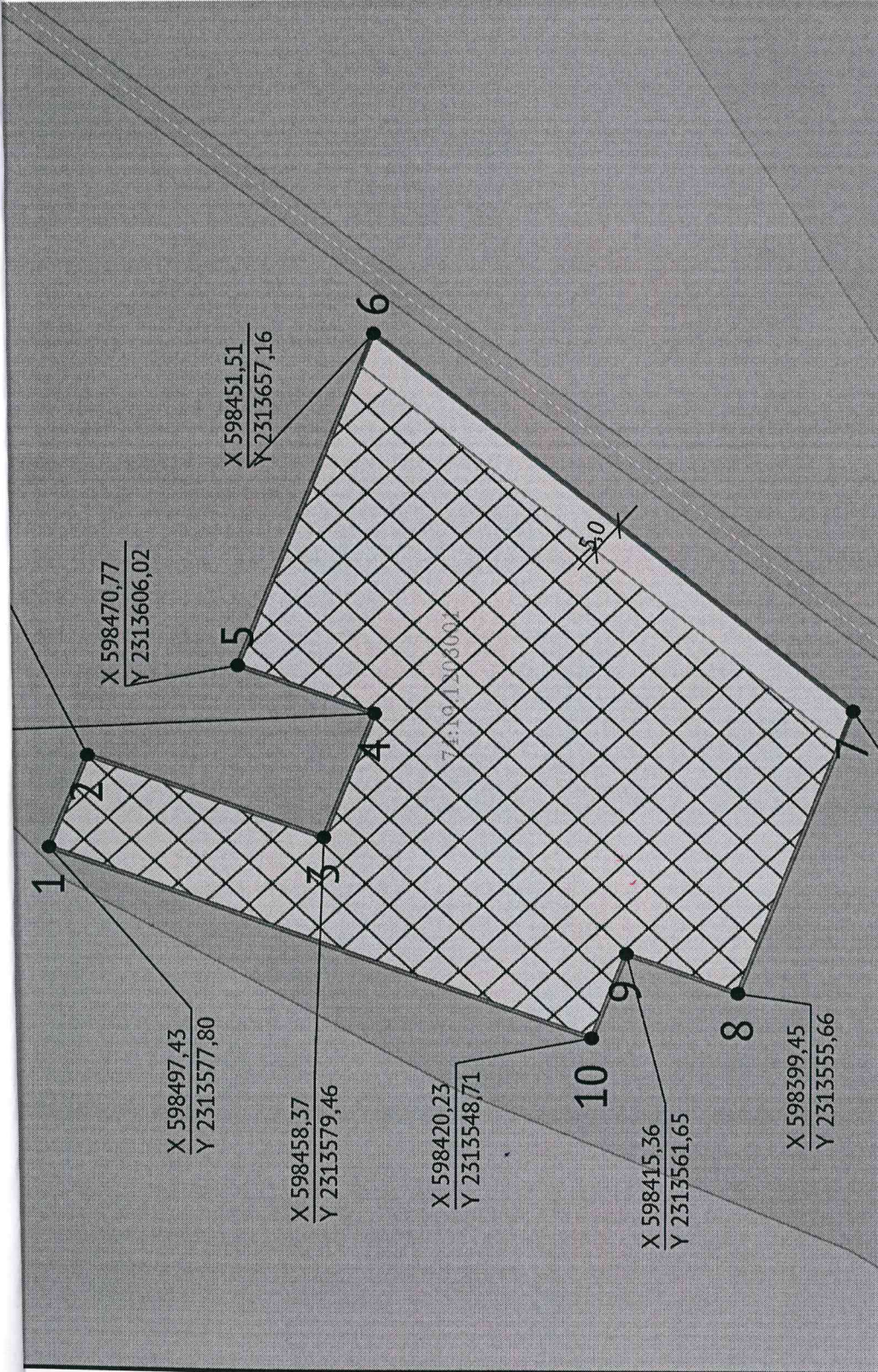
Дата выдачи 06.03.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)



№ п/л Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место доступного размещения
- Сооружение (линейное)
- Земельный участок ГПЗУ
- Граница муниципального образования
- Граница населенного пункта
- ЗОУИТ
- Кадастровые квартал



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 06.03.2024 Шуваловой Ниной Владимировной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06.03.2024 Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Шувалова Н.В.		06.03.2024
Начальник управления	Антель О.В.		

№ РФ-74-4-22-2-07-2024-0272

Российская Федерация, Челябинская область, район Сосновский,

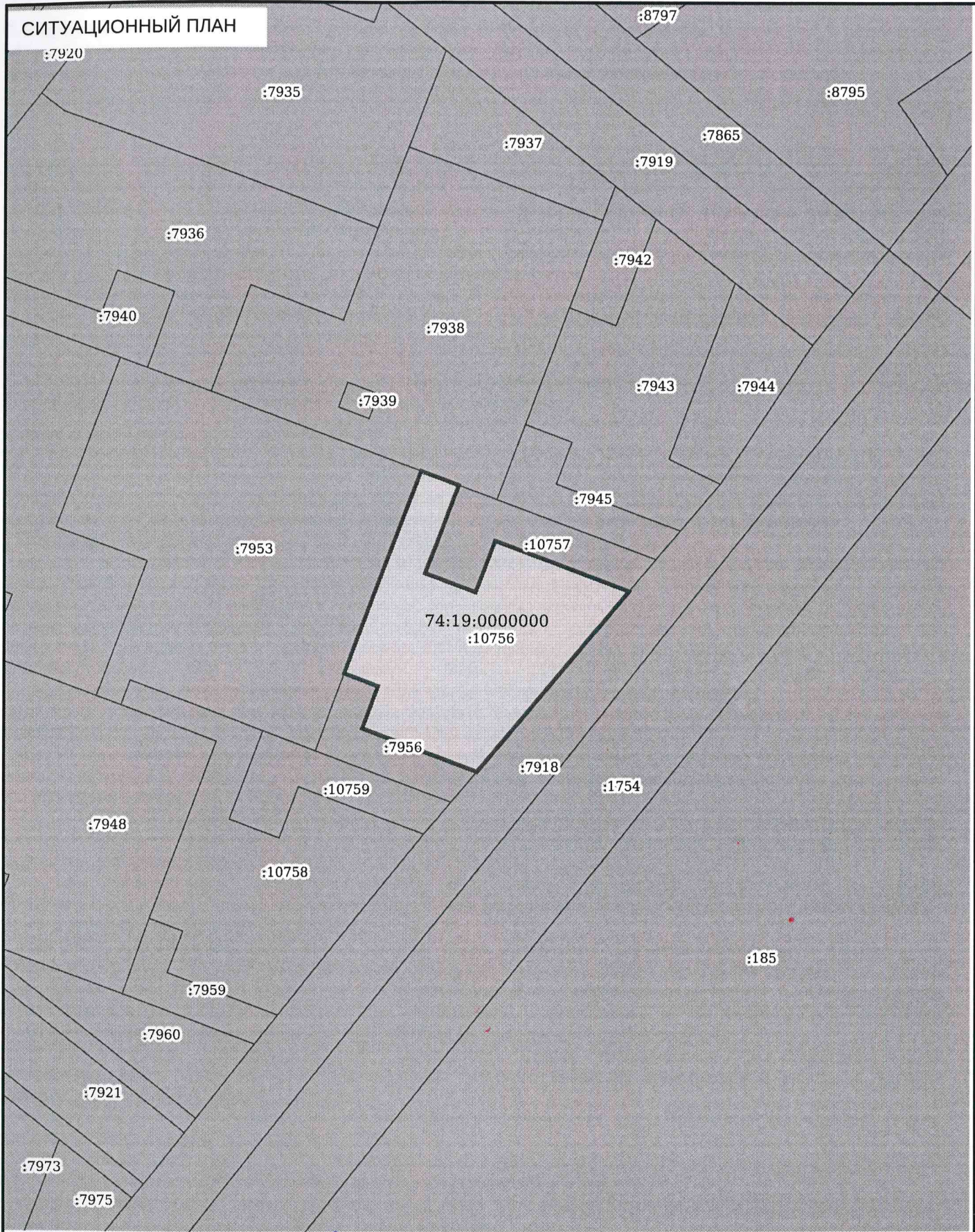
1. ЧЕРТЕЖ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб
1:1000

Лист	3
Листов	10

Кадастровый номер
74:19:1203001:10756
Площадь участка – 5934 м²

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-74-4-22-2-07-2024-0272			
Исполнитель	Шувалова Н.В.	<i>[Signature]</i>	06.03.2024				
Начальник управления	Антель О.В.	<i>[Signature]</i>		Российская Федерация, Челябинская область, район Сосновский,			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:2000	4	10

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 В4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами .

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, подготовленных применительно к поселку Западный утвержденных решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района № 423 от 21.12.2022 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 – 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;
- код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на

кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

- код 8.3 – 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;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- код 2.1.1 – 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;

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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;

- код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	5	4	-	-	-

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 74:00-6.422.

Ограничения: Решение 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 Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию водоносных горизонтов; - использование недр; - вырубку леса, за исключением санитарной; - применение ядохимикатов. Запретить содержание в зоне санитарной охране 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, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5934,88 м².

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 74:00-6.765.

Ограничения: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5934,88 м².

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
74:00-6.422 (ЕГРН) Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневское водохранилище"	1	598497,43	2313577,80
	2	598492,03	2313592,15
	3	598458,37	2313579,46
	4	598451,15	2313598,63
	5	598470,77	2313606,02
	6	598451,51	2313657,16
	7	598383,09	2313599,20
	8	598399,45	2313555,66
	9	598415,36	2313561,65
	10	598420,23	2313548,71
74:00-6.765 (ЕГРН) Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском ГО и	1	598497,43	2313577,80
	2	598492,03	2313592,15
	3	598458,37	2313579,46
	4	598451,15	2313598,63
	5	598470,77	2313606,02
	6	598451,51	2313657,16
	7	598383,09	2313599,20
	8	598399,45	2313555,66
	9	598415,36	2313561,65
	10	598420,23	2313548,71

Сосновском
муниципальном районе,
затапливаемая при
уровнях воды,
соответствующих
форсированному
подпорному уровню
воды водохранилища

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального
строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения),
определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения,
муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о
максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а
также сведения об организации, представившей данную информацию

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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
-	-	-



Прочитано и пронумеровано 71 л.
Начальник управления
архитектуры и строительства
М.П. _____ Антель О.В.

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 74 - 4 - 22 - 2 - 07 - 2024 - 0271

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Привилегия Партнерс-3"» №1710 от 06.03.2024

(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

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный Район

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Челябинская обл, Сосновский район

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598417.73	2313466.58
2	598398.54	2313517.57
3	598365.05	2313504.65
4	598357.82	2313523.84
5	598377.41	2313531.20
6	598359.34	2313579.08
7	598290.08	2313523.33
8	598306.12	2313480.86
9	598322.03	2313486.85
10	598326.90	2313473.92
11	598394.61	2313499.63
12	598408.38	2313463.06
1	598417.73	2313466.58

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

74:19:1203001:10758

Площадь земельного участка

6128 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Проект планировки территории утвержден постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 27.07.2023г. № 1429

(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

Начальник управления архитектуры и строительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

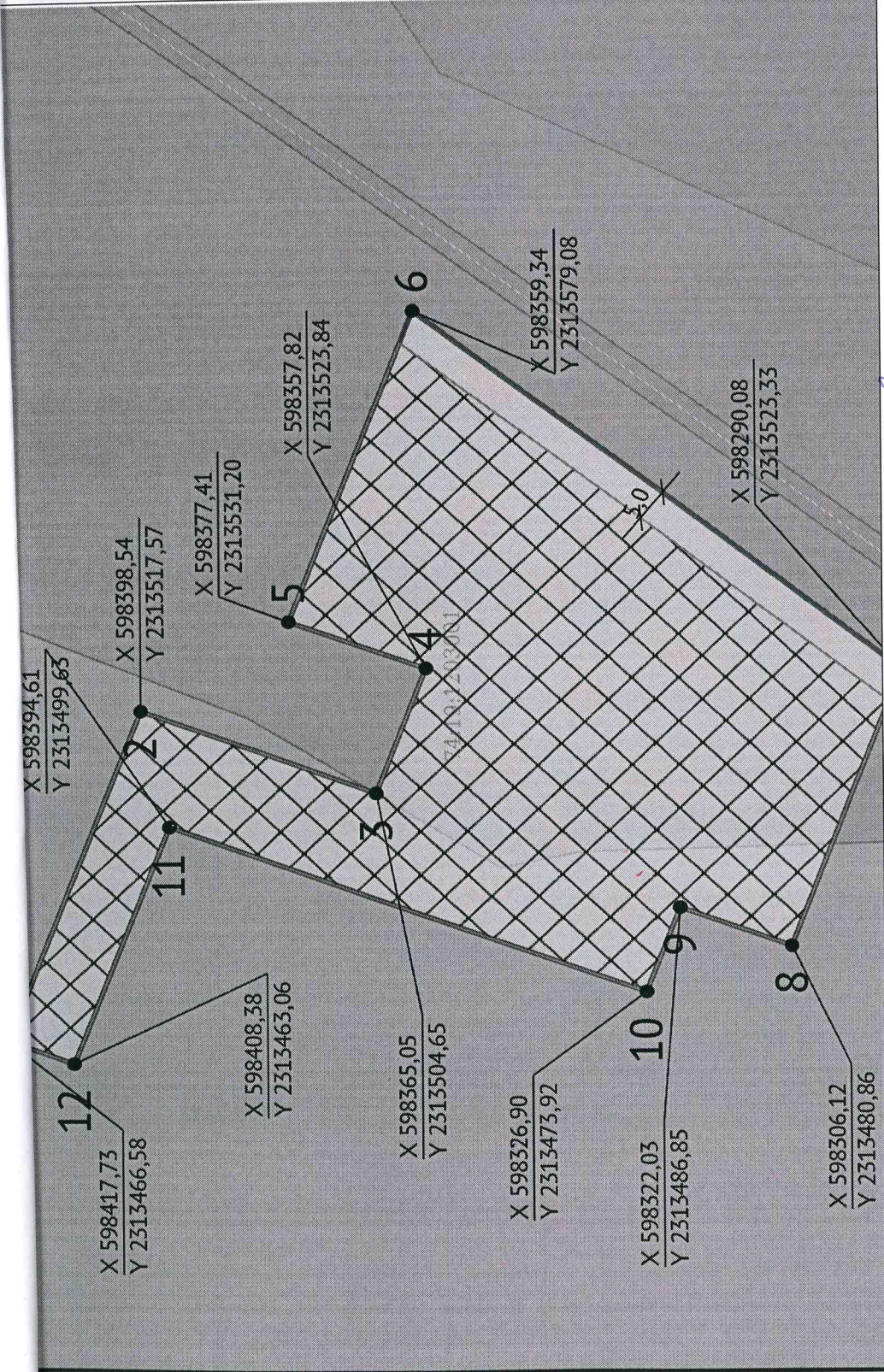
(подпись)

Антель О.В.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 06.03.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

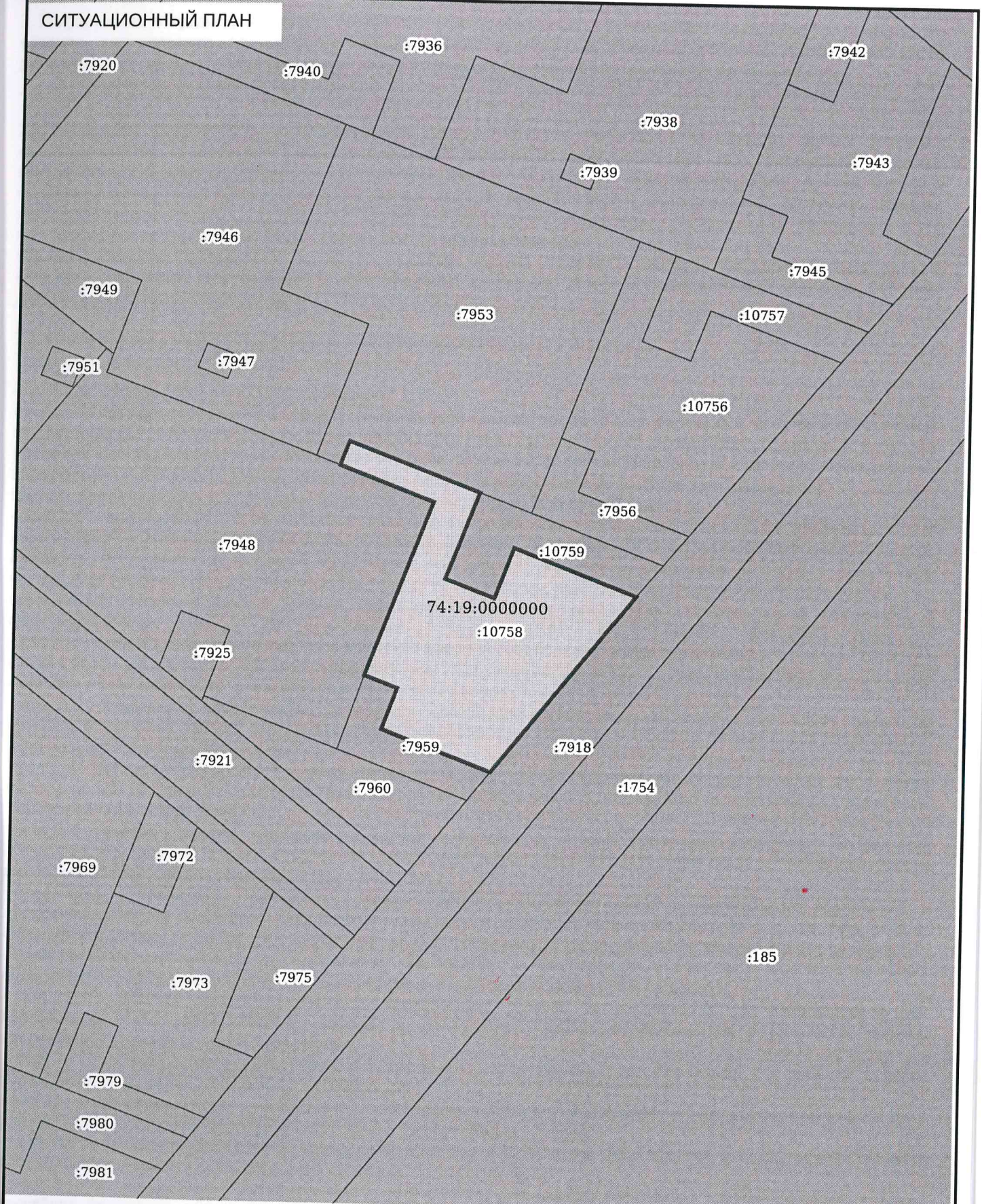
№ п/п Наименование объекта

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Место доступного размещения
 - Сооружение (линейное)
 - Земельный участок ГПЗУ
 - Граница муниципального образования
 - Граница населенного пункта
 - ЗОУИТ
 - Кадастровые кварталы



<p>Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 06.03.2024 Шуваловой Ниной Владимировной</p>		<p>Должность</p> <p>Исполнитель</p> <p>Начальник управления</p>	<p>ФИО</p> <p>Шувалова Н.В.</p> <p>Антель О.В.</p>	<p>Подпись</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Дата</p> <p>06.03.2024</p>
<p>Российская Федерация, Челябинская обл, Сосновский район</p>					
<p>1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>			<p>Масштаб</p> <p>1:1000</p>	<p>Лист</p> <p>3</p>	<p>Листов</p> <p>10</p>
<p>Кадастровый номер 74:19:1203001:10758 Площадь участка – 6128 м²</p>					

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-74-4-22-2-07-2024-0271			
Исполнитель	Шувалова Н.В.	<i>[Signature]</i>	06.03.2024				
Начальник управления	Антель О.В.	<i>[Signature]</i>		Российская Федерация, Челябинская обл, Сосновский район			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:2000	4	10

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 В4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами .

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, подготовленных применительно к поселку Западный утвержденных решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района № 423 от 21.12.2022 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 – 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;
- код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

- код 8.3 – 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;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- код 2.1.1 – 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;
- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
- код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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;
- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

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:

Гредельные (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	Гредельное 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, %	Греования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	5	4	-	-	-

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 74:00-6.422.

Ограничения: Решение 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 Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию водоносных горизонтов; - использование недр; - вырубку леса, за исключением санитарной; - применение ядохимикатов. Запретить содержание в зоне санитарной охране 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, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6126,77 м².

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 74:00-6.765.

Ограничения: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4233,99 м².

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
74:00-6.422 (ЕГРН) Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневское водохранилище"	1	598417,73	2313466,58
	2	598398,54	2313517,57
	3	598365,05	2313504,65
	4	598357,82	2313523,84
	5	598377,41	2313531,20
	6	598359,34	2313579,08
	7	598290,08	2313523,33
	8	598306,12	2313480,86
	9	598322,03	2313486,85
	10	598326,90	2313473,92
	11	598394,61	2313499,63
	12	598408,38	2313463,06
74:00-6.765 (ЕГРН) Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в	1	598274,37	2313497,14
	2	598336,10	2313495,53
	3	598347,32	2313493,13
	4	598383,39	2313516,38

нском ГО и ском пальном районе, ваемая при к воды, ствующих ованному ному уровню дохранилища			
--	--	--	--

Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

И (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Ссылки на нормы нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающие требования к благоустройству территории

Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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
2	3
-	-



Прочето и проанализирано _____ т.
Началник управление
архитектура и строителство
М.П. Ангелъ О.В.



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 4 - 2 2 - 2 - 0 7 - 2 0 2 2 - 5 0 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ПанорамаИнвест» вх. №2225 от 01.04.2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598698.76	2313477.54
2	598667.97	2313559.32
3	598676.66	2313562.59
4	598657.39	2313586.77
5	598620.55	2313572.89
6	598589.68	2313561.26
7	598634.98	2313441.01
8	598641.91	2313432.23
1	598698.76	2313477.54

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

74:19:1203001:7935

Площадь земельного участка

9438 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 №640 от 19.05.2021г

(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

Начальник управления архитектуры и
строительства

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



М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ **О.В. Антель** /

(расшифровка подписи)

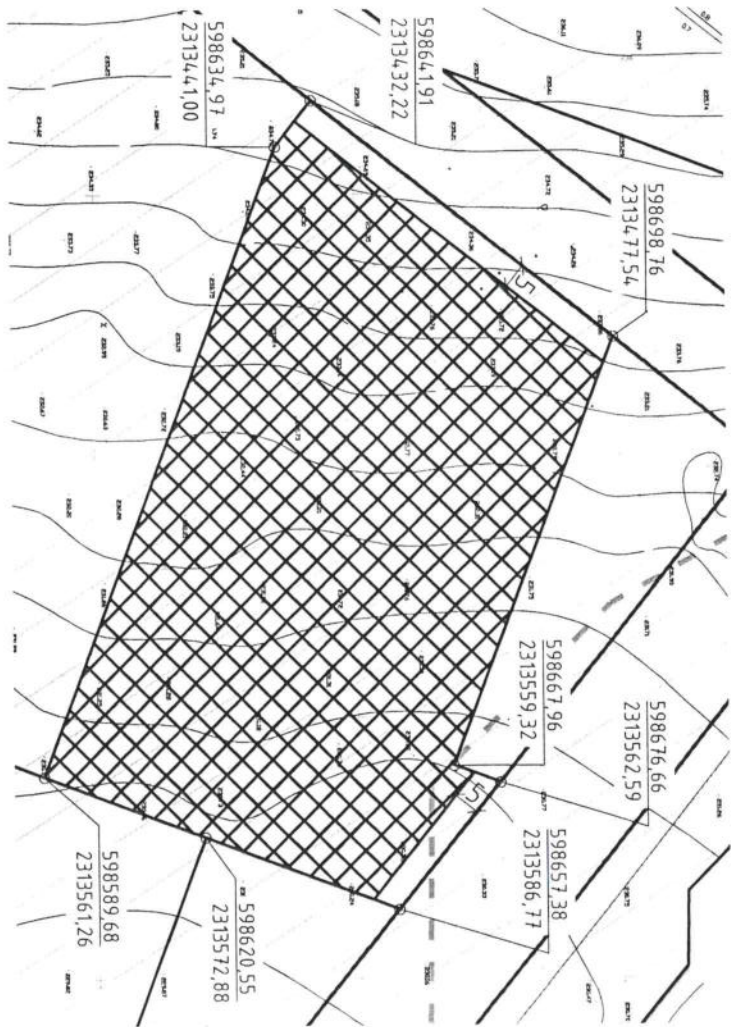
Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



- красные линии
- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий и сооружений
- II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шериньское водохранилище"
- 5917276.38 координаты поворотной точки границы земельного участка
- 2312986.21 координаты земельного участка
- публичные сервитуты
- СЗЗ от границы земли лесного фонда



Площадь участка 9437,58 м²
 Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе М 1:1000.
 Выполненной ООО «ЭФФЕКС» в 2020г.

Имя		Кол.уч.		Лист		Масштаб		Дата		Должность	
Разработана		Публикована		Дата		Дата		Дата		Дата	
Проектировщик		Проверен		Дата		Дата		Дата		Дата	
Градостроительный план земельного участка М 1:1000										000	
"АкадемСтройПроект"											
Специальный муниципальный район, Челябинской области, пос. Златоуст										Лист	
										1	

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 В4(06) – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми 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

Решение Собрания депутатов Сосновского муниципального района №137 от 16.06.2021г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 - 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;
- код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 - социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 - бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 - здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
- код 3.6.1 - объекты культурно-досуговой деятельности: здания, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
 - код 4.4 - магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
 - код 4.5 - банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
 - код 4.6 - общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
 - код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
 - код 5.1.3 - площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
 - код 6.8 - связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
 - код 8.3 - 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;
 - код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.
- Условно разрешенные виды использования:
- код 2.1.1 - 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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
 - код 3.7 - религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
 - код 3.8.1 - государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
 - код 4.7 - гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- код 2.7 - обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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

				всей площади земельного участка		запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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
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: Граница второго пояса зоны санитарной охраны

источника водоснабжения "Шершневокское водохранилище"

Ограничение:

Решение Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492. В границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневокское водохранилище» запрещается: без разрешения органов санитарного надзора, органов по использованию и охране водных ресурсов, управления водопровода и канализации Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию 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 Шершневокском водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих организациям и частным лицам, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

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: _____

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 6 л.
Начальник управления
архитектуры и строительства
М.П. Андрей О.В.



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 4 - 2 2 - 2 - 0 7 - 2 0 2 2 - 5 0 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ПанорамаИнвест» вх. №2226 от 01.04.2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598232.57	2313105.94
2	598206.6	2313174.91
3	598197.6	2313198.79
4	598114.56	2313167.51
5	598100.51	2313162.6
6	598105.72	2313148.39
7	598091.29	2313142.95
8	598101.03	2313117.46
9	598035.28	2313092.7
10	598043.14	2313082.84
11	598099.58	2313104.09
12	598103.5	2313093.67
13	598126.25	2313102.24
14	598137.02	2313073.65
15	598155.1	2313044.18
1	598232.57	2313105.94

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

74:19:1203001:7936

Площадь земельного участка

8979 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 №640 от 19.05.2021г

(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

Начальник управления архитектуры и строительства

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



(подпись)

/ О.В. Антель /

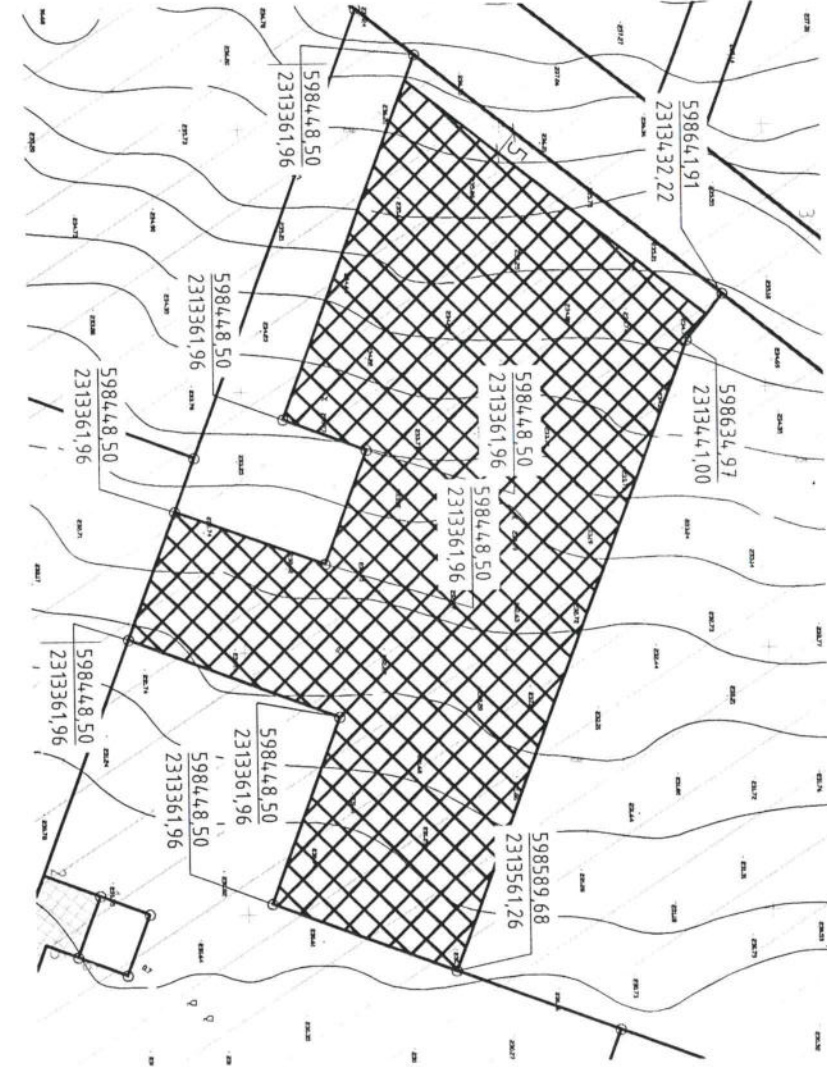
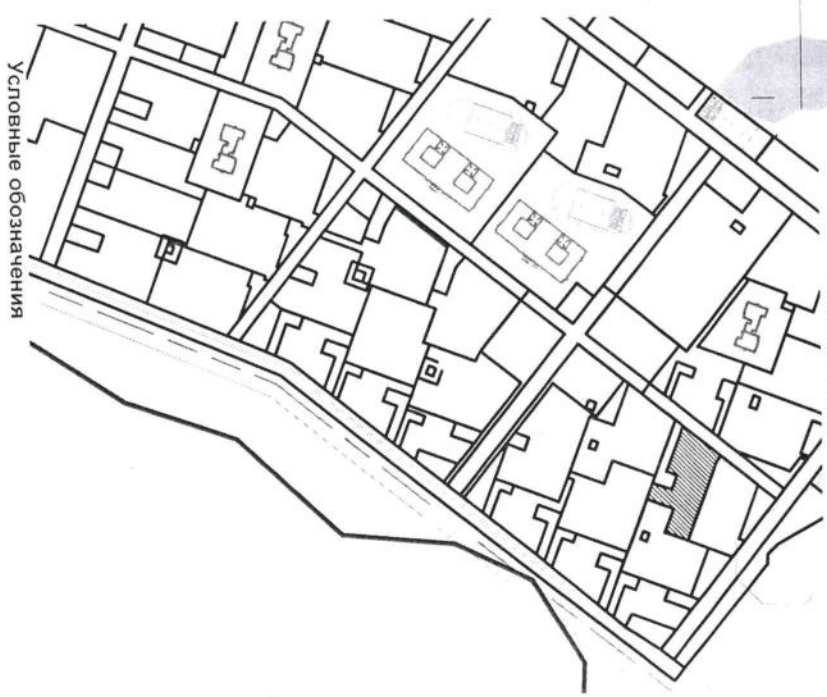
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Условные обозначения

- Красные линии
- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий и сооружений
- II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершевское водохранилище"
- 5917278.38 координаты поворотной точки границы земельного участка
- 2312986.21 публичные сервитуты

Площадь участка 8918,17 м²
 Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе М 1:1000,
 выполненной ООО «Эфекс» в 2020г.

Изм.	Колуч	Лист	Масш	Подп	Датум	Средняя	Лист	Листов
Работано в						06.21		
Проверил						Разум		
Градостроительный план участка М 1:1000						ООО "АкадемСтройПроект"		

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 В4(06) – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми 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

Решение Собрания депутатов Сосновского муниципального района №137 от 16.06.2021г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 - 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;
- код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3:1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 - социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 - бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 - здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);

- код 3.6.1 - объекты культурно-досуговой деятельности: здания, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

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

- код 4.5 - банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

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

- код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 - площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 6.8 - связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

- код 8.3 - 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;

- код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 - 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;

- код 3.7 - религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.8.1 - государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 - обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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

				всей площади земельного участка		запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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
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: Граница второго пояса зоны санитарной охраны

источника водоснабжения "Шершневское водохранилище"

Ограничение:

Решение 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 Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию 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, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

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:

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 6 л.
Начальник управления
архитектуры и строительства
М.П. Антень О.В.



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ПанорамаИнвест» вх. №2222 от 01.04.2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598589.68	2313561.26
2	598620.55	2313572.89
3	598592.78	2313646.62
4	598559.6	2313634.12
5	598515.18	23136 17.4
6	598486.58	2313606.63
7	598492.03	2313592.15
8	598497.43	2313577.8
9	598527.73	2313497.34
10	598568.04	2313512.51
11	598554.65	2313548.05
1	598589.68	2313561.26
1	598521.69	2313'546.3
2	598531.05	2313549.83
3	598526.64	2313561.53
4	598517.28	2313558
1	598521.69	2313546.3

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

74:19:1203001:7938

Площадь земельного участка

10456 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 №640 от 19.05.2021г

(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



Дата выдачи

19.05.2021

(подпись)

Начальник управления архитектуры и строительства

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





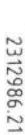

О.В. Антель

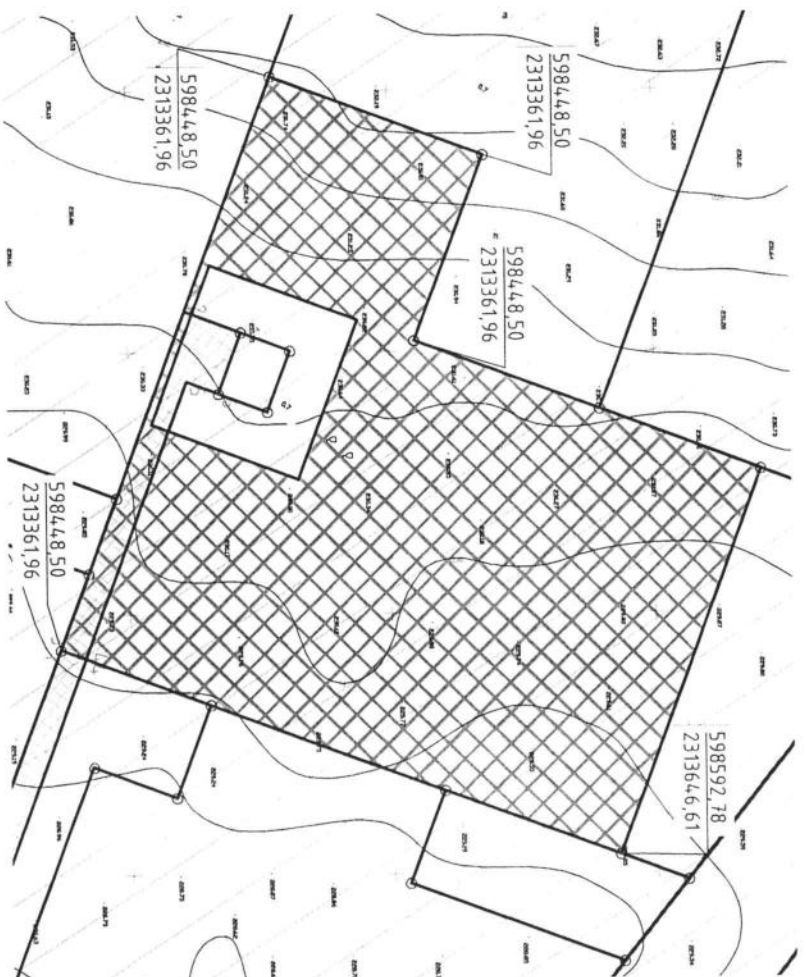
(расшифровка подписи)

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



-  красные линии
-  граница земельного участка
-  место допустимого размещения здания и сооружений
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершевское водохранилище"
-  координаты поворотной точки границы земельного участка
597278.38
2312986.21
-  подлинные सर्वитуты



Площадь участка 10456,79 м²
 Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе М 1:1000.
 Выполнен в ООО «ЭФЕКС» в 2020г.

Разработчик Проектировщик	Лицензия Специалист	Дата 06.21	Градостроительный план участка М 1:1000		
Имя Контакт	Лист Масштаб	Подпись Должность	Сосновский муниципальный район, Челябинская область, пос. Западный		
			Страница	Лист	Листов
			П	1	
			000 "АкадемСтройПроект"		

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 В4(06) – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми 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

Решение Собрания депутатов Сосновского муниципального района №137 от 16.06.2021г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 - 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;
- код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 - социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 - бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 - здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);

- код 3.6.1 - объекты культурно-досуговой деятельности: здания, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

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

- код 4.5 - банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

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

- код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 - площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 6.8 - связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

- код 8.3 - 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;

- код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 - 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;

- код 3.7 - религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.8.1 - государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 - обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещени

				быть застроена, ко всей площади земельного участка		за пределами которых запрещено строитель- ство зданий, строений, сооружений	
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
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: Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневокское водохранилище"

Ограничение:

Решение Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492. В границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневокское водохранилище» запрещается: без разрешения органов санитарного надзора, органов по использованию и охране водных ресурсов, управления водопровода и канализации Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию 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 Шершневокском водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих организациям и частным лицам, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к Шершневокскому водохранилищу в Челябинском ГО и Сосновском муниципальном районе, затапливаемая при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища

Ограничение: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации

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
Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к Шершневокскому водохранилищу в Челябинском ГО и Сосновском муниципальном районе, затапливаемая при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища	1	598592.78	2313646.62
	2	598559.6	2313634.12
	3	598515.18	2313617.4
	4	598486.58	2313606.63
	5	598492.03	2313592.15
	6	598497.43	2313577.8
	7	598498.11	2313576
	8	598529.3	2313609.37
	9	598571.79	2313627.01
	10	598597.86	2313633.14
	1	598592.78	2313646.62

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:

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

Прошито и пронумеровано 6 л.
Начальник управления
архитектуры и строительства
М.П. Анель О.В.



Исп. Кожухова Т.В.
83514490031



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 4 - 2 2 - 2 - 0 7 - 2 0 2 2 - 5 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ПанорамаИнвест» вх. №2221 от 01.04.2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598559.6	2313634.12
2	598552.89	2313651.93
3	598593.27	2313667.15
4	598569.07	2313697.56
5	598502.09	2313672.54
6	598492.57	2313691.94
7	598474.65	2313676.76
8	598492.56	2313629.22
9	598508.47	2313635.21
10	598515.18	2313617.4
1	598559.6	2313634.12

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

74:19:1203001:7943

Площадь земельного участка

5083 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 №640 от 19.05.2021г

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

Градостроительный план подготовлен



М.П.
(при наличии)

(подпись)

Начальник управления архитектуры и строительства

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

/ О.В. Антель /

(расшифровка подписи)

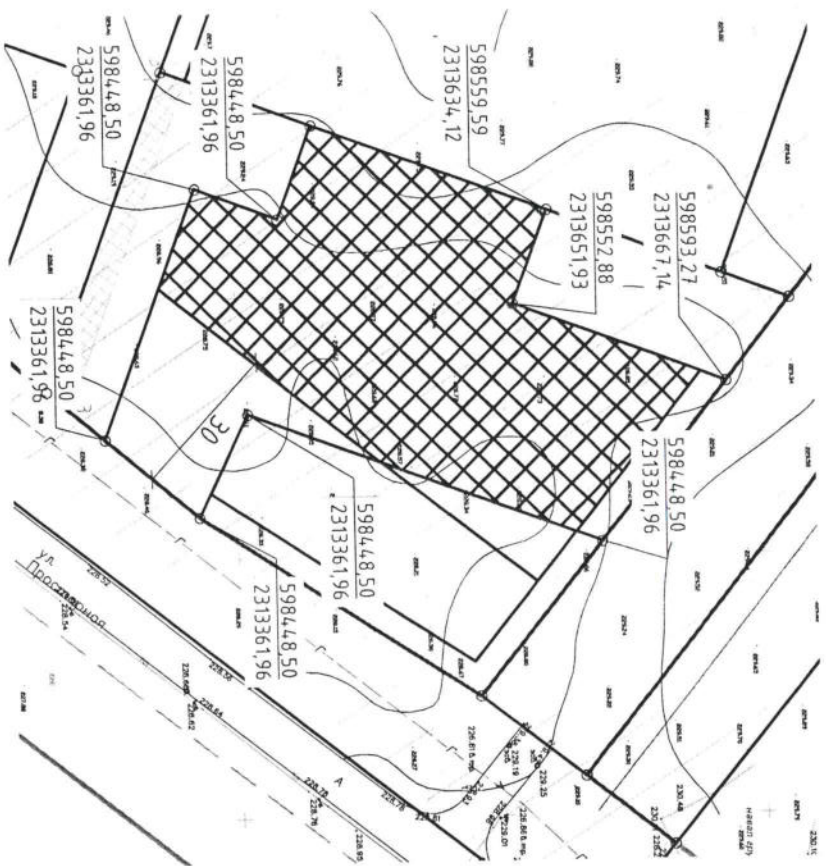
Дата выдачи

19.05.2021г

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Площадь участка 5080,67 м²
 Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе М 1:1000,
 выполненной ООО «Эфекс» в 2020г.

- Условные обозначения**
- красные линии
 - граница земельного участка
 - место допустимого размещения зданий и сооружений
 - II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневское водохранилище"
 - координаты поворотной точки границы земельного участка
 - публичные сервитуты

Разработчик	Лидия Илья	Рисунг		06.21	Градостроительный план участка М 1:1000	"АкадемСтройПроект"
Изм.	Кол-во	Лист	Итого	Дата		
					Санктский муниципальный район, Челябинский областной округ, пос. Западный	Листов
					000	

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 В4(06) – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми 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

Решение Собрания депутатов Сосновского муниципального района №137 от 16.06.2021г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 - 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;
- код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 - социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 - бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 - здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);

- код 3.6.1 - объекты культурно-досуговой деятельности: здания, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотеки, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

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

- код 4.5 - банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

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

- код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 - площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом физической культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивных игр);

- код 6.8 - связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

- код 8.3 - 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;

- код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные) и 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;

- код 3.7 - религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.8.1 - государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

- код 4.7 - гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий и сооружений, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 - обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей.

				быть застроена, ко всей площади земельного участка		за пределами которых запрещено строитель- ство зданий, строений, сооружений	
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 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
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: Граница второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершневское водохранилище"

Ограничение:

Решение 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 Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию водоносных горизонтов; - использование недр; - вырубку леса, за исключением санитарной; - применение ядохимикатов. Запретить содержание в зоне санитарной охране 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, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к Шершневскому водохранилищу в Челябинском ГО и Сосновском муниципальном районе, затапливаемая при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища

Ограничение: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации

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:

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 6 л.
Начальник управления
Архитектуры и строительства
М.П. Антель О.В.





АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ПанорамаИнвест» вх. №2224 от 01.04.2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598452.53	2313370.69
2	598450.3	2313373.48
3	598443.09	2313370.89
4	598440.04	2313379.01
5	598411.9	2313453.7
6	598408.38	2313463.06
7	598394.61	2313499.63
8	598326.9	2313473.92
9	598298.09	2313463.75
10	598317.86	2313411.1
11	598343.6	2313420.86
12	598350.82	2313401.69
13	598329.22	2313393.55
14	598388.27	2313319.47
1	598452.53	2313370.69

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

74:19:1203001:7948

Площадь земельного участка

14119 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 №640 от 19.05.2021г

(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

Начальник управления архитектуры и строительства

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



(подпись)

/ О.В. Антель /

(расшифровка подписи)

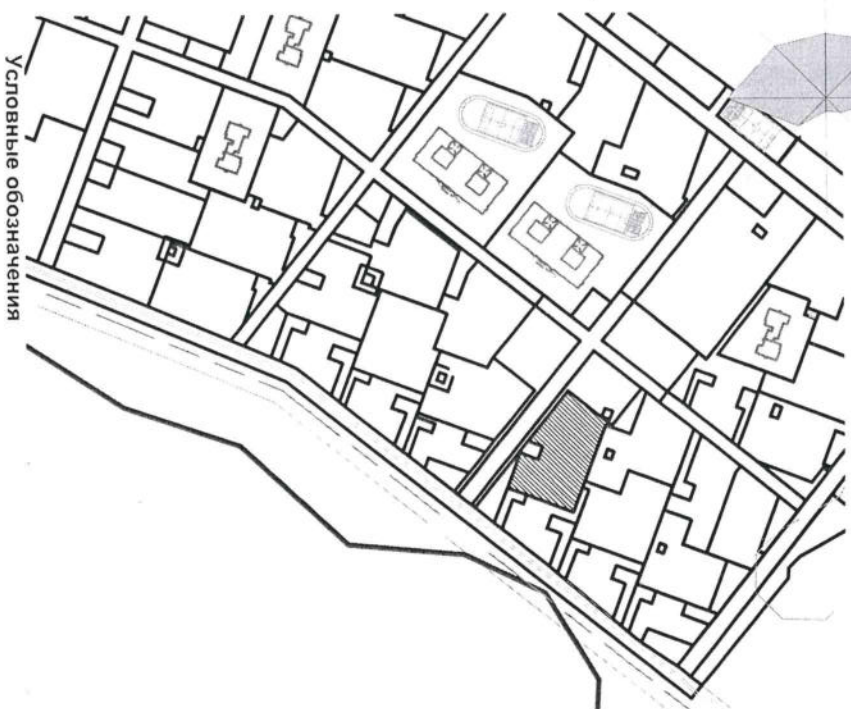
Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)







Чертеж градостроительного плана земельного участка

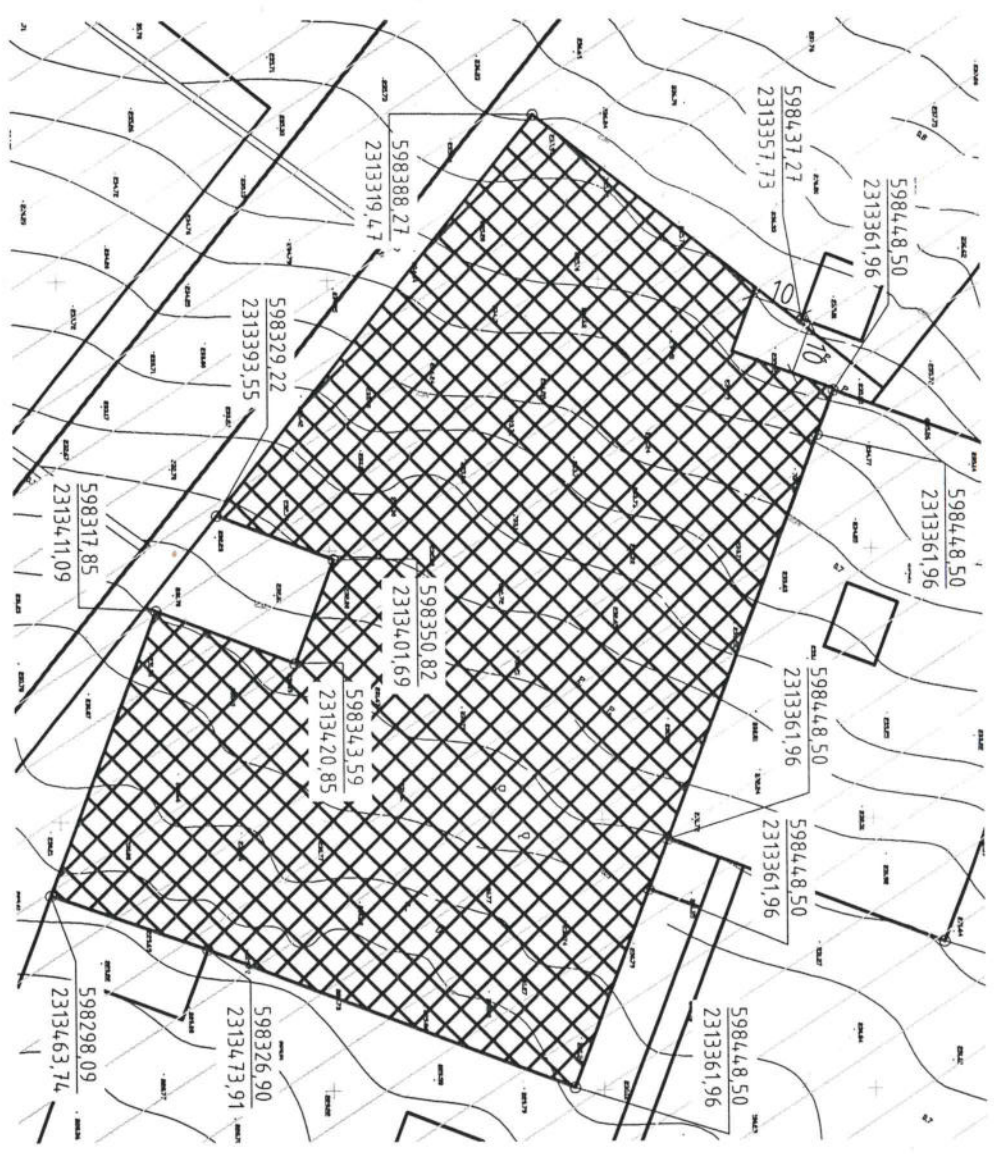
110

Ситуационный план



Условные обозначения

-  красные линии
-  граница земельного участка
-  место допустимого размещения зданий и сооружений
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Шершевское водохранилище"
-  координаты поворотной точки границы земельного участка
-  публичные сервитуты



Площадь участка 14,118,59 м²
 Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе М 1:1000,
 выполненной ООО «ЭФЕКС» в 2020г.

Разработчик	Лидченко			Дата	06.21	Градостроительный план участка М 1:1000	"АкваГемИнвПлэкст"
	Изм.	Колуч	Лист				
						Севский муниципальный район, Челябинский область, пос. Западный	Листов
						П	1
						000	

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 В4(06) – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми 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

Решение Собрания депутатов Сосновского муниципального района №137 от 16.06.2021г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 - 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;
- код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 - социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 - бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 - здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
- код 3.6.1 - объекты культурно-досуговой деятельности: здания, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотеки, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
 - код 4.4 - магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
 - код 4.5 - банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские страховые услуги;
 - код 4.6 - общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
 - код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях сооружений;
 - код 5.1.3 - площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
 - код 6.8 - связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
 - код 8.3 - 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;
 - код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.
- Условно разрешенные виды использования:
- код 2.1.1 - 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;
 - код 3.7 - религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
 - код 3.8.1 - государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
 - код 4.7 - гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий и помещений для временного проживания в них.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- код 2.7 - обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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, н

				всей площади земельного участка		запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 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
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: Граница второго пояса зоны санитарной охраны

источника водоснабжения "Шершневское водохранилище"

Ограничение:

Решение 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 Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию 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, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

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:

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 6 л.
Начальник управления
архитектуры и строительства
М.П. Антель О.В.



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 4 - 2 2 - 2 - 0 7 - 2 0 2 2 - 5 0 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ПанорамаИнвест» вх. №2223 от 01.04.2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Сосновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Кременкульское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	598540.79	2313462.56
2	598536.91	2313472.85
3	598527.73	2313497.34
4	598497.43	2313577.8
5	598420.23	2313548.74
6	598390.97	2313537.69
7	598398.54	2313517.57
8	598417.73	2313466.58
9	598408.38	2313463.06
10	598411.9	2313453.7
11	598463.13	2313472.99
12	598476.22	2313438.24
1	598540.79	2313462.56

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

74:19:1203001:7953

Площадь земельного участка

12442 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 №640 от 19.05.2021г

(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)

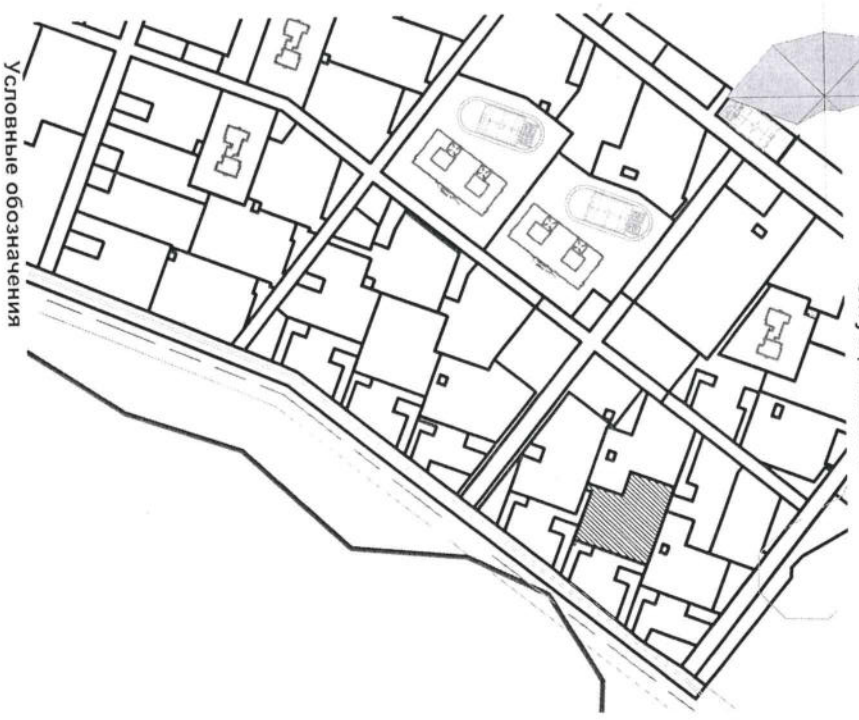
/ **О.В. Антель** /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

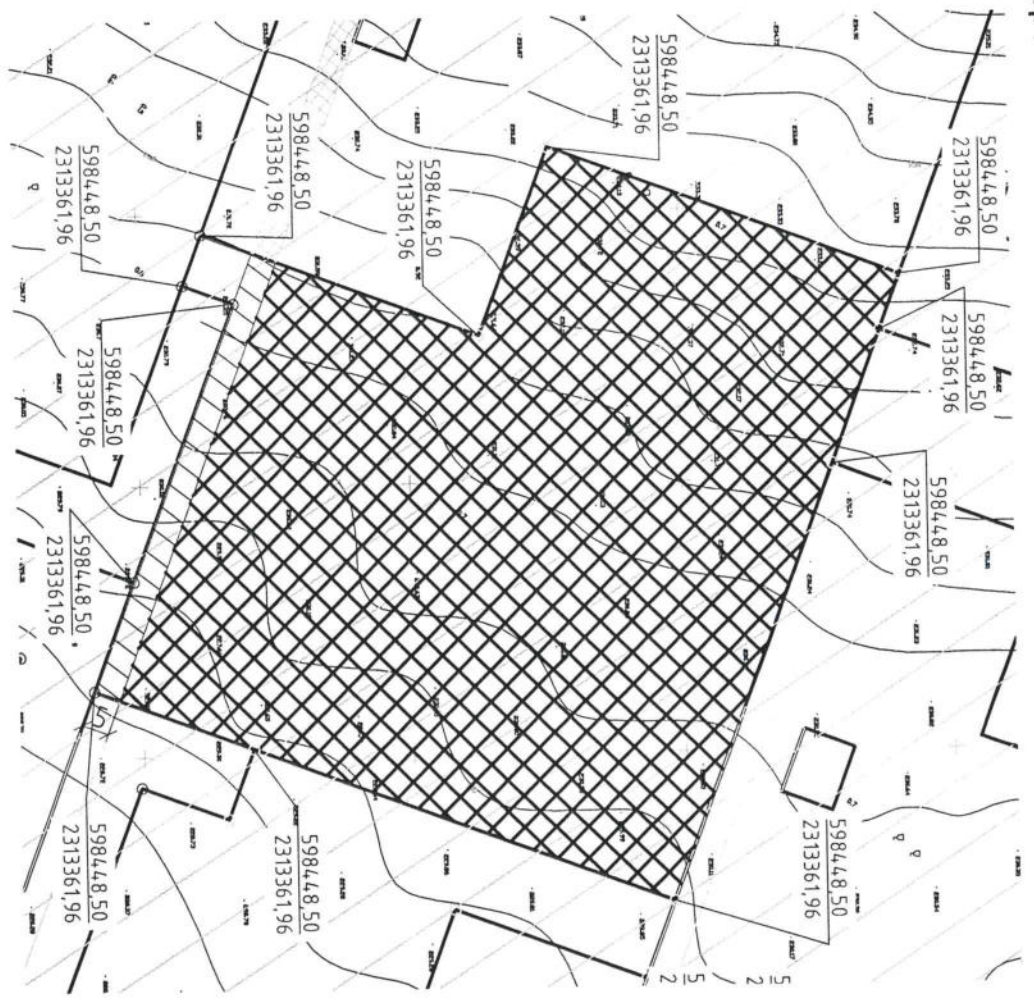
Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Условные обозначения

- красные линии
- граница земельного участка
- место допустимого размещения здания и сооружений
- II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения "Першинское водохранилище"
- 5917278.38
2312986.21 координаты поворотной точки границы земельного участка
- публичные сервитуты



Изм.	Колуч	Лист	Модж	Подп	Дата	Средний муниципальный район, Челябинской области, пос. Западный	Склад	Лист	Листов
							П	1	
Разработчик	Лидьянча				06.21	Градостроительный план участка М 1:1000	"АкademГройПроект"		
							000		

114

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 В4(06) – территориальная зона застройки многоэтажными жилыми 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

Решение Собрания депутатов Сосновского муниципального района №137 от 16.06.2021г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 - 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;
- код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 - социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 - бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 - здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);

- код 3.6.1 - объекты культурно-досуговой деятельности: здания, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 4.4 - магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 - банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские страховые услуги;
- код 4.6 - общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 5.1.2 - обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях сооружений;
- код 5.1.3 - площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 6.8 - связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
- код 8.3 - 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;
- код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный этаж), 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;
- код 3.7 - религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
- код 3.8.1 - государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- код 4.7 - гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 - обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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, и

				всей площади земельного участка		запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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 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
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: Граница второго пояса зоны санитарной охраны

источника водоснабжения "Шершневокское водохранилище"

Ограничение:

Решение Челябинского областного совета депутатов трудящихся (Исполнительный комитет) от 12.10.1976 № 492. В границе второго пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения «Шершневокское водохранилище» запрещается: без разрешения органов санитарного надзора, органов по использованию и охране водных ресурсов, управления водопровода и канализации Челябинского горисполкома и органов по использованию и охране недр: - всякое, даже временное строительство и в первую очередь животноводческих ферм, птицеферм и промпредприятий; - эксплуатацию 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 Шершневокском водохранилище моторных катеров, моторных лодок, принадлежащих организациям и частным лицам, промысловый лов рыбы. За пределами границ второго пояса зоны санитарной охраны запретить строительство промпредприятий, промстоки которых могут загрязнить воду р. Миасс.

Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к Шершневокскому водохранилищу в Челябинском ГО и Сосновском муниципальном районе, затапливаемая при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища

Ограничение: ограничения устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации

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
Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к Шершневокскому водохранилищу в Челябинском ГО и Сосновском муниципальном районе, затапливаемая при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища	1	598498.11	2313576
	2	598497.43	2313577.8
	3	598420.23	2313548.71
	4	598390.97	2313537.69
	5	598396.8	2313522.21
	6	598438.71	2313540.43
	7	598494.83	2313572.49
	1	598498.11	2313576

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:

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 6 л.
Начальник управления
архитектуры и строительства
М.П. Анель О.В.