



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
Главное управление архитектуры и градостроительства

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 7 4 3 1 5 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 5 8 5 9

Градостроительный план подготовлен на основании:

заявления Общества с ограниченной ответственностью Предприятия «Жилтехстрой» от 31.03.2016 № 6678.

Реквизиты заявителя:

4540718, г. Челябинск, ул. Салютная, 11
ИНН 7448010928, КПП 744701001
тел. 774-17-34

Местонахождение земельного участка:

Челябинская область, город Челябинск.

Кадастровый номер земельного участка: 74:36:0202005:3

Описание местоположения границ земельного участка: Тракторозаводский район, ул. Героев Танкограда, границы земельного участка согласно координатам на чертеже градостроительного плана.

Площадь земельного участка: 0,6300 га.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке

(объекта капитального строительства): согласно чертежу градостроительного плана.

План подготовлен:



Начальник Главного управления
архитектуры и градостроительства
С.В. Самсонов

Представлен Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Челябинска

Утвержден распоряжением заместителя Главы города по вопросам градостроительства от 21.04.2016 № 4394-с

г. Челябинск
2016 год



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Чертеж градостроительного плана земельного участка
 по ул. Героев Танкограда в Тракторозаводском районе

Экспликация объектов и условные обозначения:

- граница земельного участка
- место допустимого размещения объектов капитального строительства

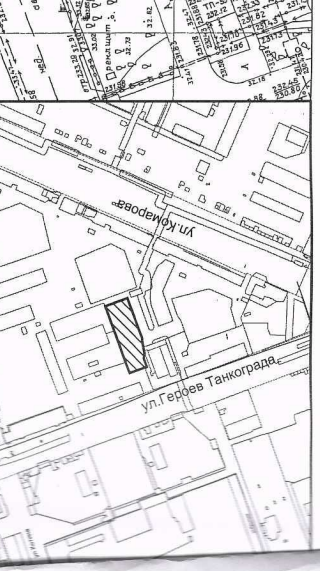


Параметры разрешённого строительства в соответствии с разделом 2 настоящего градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе в масштабе 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ГУАИГ 04.04.2016

Заместитель начальника управления Главный специалист ОАТР	Марус
Начальник отдела	Герасимова
Исполнитель	Касирова
Инт. № 9843	Степанова
Масштаб 1:1 000	Площадь 0.6300 га



2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Решения Челябинской городской Думы от 30.12.2003 № 32/3 «Об утверждении Генерального плана города Челябинска» и от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы».

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:

V.2.2 жилая территориальная зона (зона многоквартирных домов в 5 этажей и выше)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные дома в 5 этажей и выше;
- дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- внешкольные учреждения дополнительного образования;
- аптеки;
- объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов;
- объекты медицинского обслуживания населения без стационара;
- объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения;
- предприятия общественного питания и торговли общей площади не более 300 кв. м;
- спортивные объекты без зрителей.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- индивидуальные жилые дома усадебного, коттеджного и блокированного типа;
- гостиницы, общежития;
- объекты обслуживания пассажиров;
- транспортные и туристические агентства;
- предприятия общественного питания и торговли общей площади более 300 кв. м;
- объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа;
- административные здания;
- объекты религиозного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- объекты коммунального хозяйства, предназначенные для непосредственного обслуживания населения с коммунальными помещениями;
- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты хранения автотранспорта.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства:

Назначение объекта капитального строительства:

№ 1 – жилой дом.

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (м)	2. Ширина (м)	3. Пособа отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер(м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
74:36:02020 05:3	141,2	46,5	Не установлена	Объектов электросетевого хозяйства	0,6300	1	определить проектной документацией		0,2520

2.2.2. Предельное количество этажей определить проектной документацией.

Этажность в соответствии с нормами технического регулирования.

2.2.3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» в жилой территориальной зоне В.2.2:

- максимальный процент застройки – 40%;
- минимальный процент озеленения – 25%.

2.2.4. Иные показатели:

1. Заявленный объект (жилой дом) соответствует разрешенному виду использования земельного участка.

В случае превышения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в порядке, установленном законодательством.

2. Утвержденная документация по планировке территории в установленном законодательством порядке отсутствует.

3. Проектной документацией предусмотреть:

- типовое остекление балконов и лоджий с соблюдением противопожарных норм;
- установку металлических подъездных дверей с автоматическими запирающимися устройствами и домофонами;
- выполнения требований установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- систему учета тепла в соответствии с постановлением Главы города Челябинска от 26.05.2009 № 75-п «О внедрении интегрированной системы индивидуального учета и регулирования энергоресурсов в жилищном фонде города Челябинска»;
- выполнение покрытий крылец, ступеней на входах в здание с шероховатыми поверхностями для исключения травмоопасных ситуаций при низких температурах наружного воздуха;
- установку технических устройств, предназначенных для гарантированного обеспечения передачи сигналов оповещения и информации о чрезвычайных ситуациях по сети проводного радиовещания.

4. Наличие на земельном участке:

1) объектов инженерной и транспортной инфраструктур:

- высоковольтный силовой кабель;
- теплотрасса;
- канализация;

2) строящийся жилой дом.

2.2.5. Требования к назначению параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Заполнение не требуется.

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1 _____, жилой дом _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется _____,

технический паспорт объекта подготовлен не имеется _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется _____ , _____ ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется _____
от _____ .

4. Информация о разделении земельного участка.

Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка отсутствует.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)