

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р	Ф	-	7	4	-	3	-	1	5	-	1	-	0	7	-	2	0	2	2	-	1933
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «10-й Дом» от 01.07.2022 № 4888.

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

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Челябинск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	611367.14	2317050.68
2	611376.93	2317063.99
3	611368.90	2317069.91
4	611378.72	2317083.23
5	611386.19	2317093.38
6	611391.44	2317100.23
7	611375.15	2317112.73
8	611355.54	2317127.78
9	611326.79	2317087.85
10	611332.15	2317083.99
11	611342.30	2317076.52
12	611355.75	2317066.62
13	611352.13	2317061.70

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 74:19:0901002:14684

Площадь земельного участка 2400 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.

Количество объектов: 1.

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
-	-	-

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

Постановление Главы города Челябинска от 29.01.2008 № 6-п «Об утверждении документации по планировке территории жилого района 11 Краснопольской площадки 1 в Курчатовском районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 15.06.2018 № 252-п «О признании утратившим силу постановления Главы города Челябинска от 29.01.2008 № 6-п в части земельного участка по ул. Маршала Чуйкова с кадастровым номером 74:19:0901002:26 в Курчатовском районе города Челябинска».

(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:

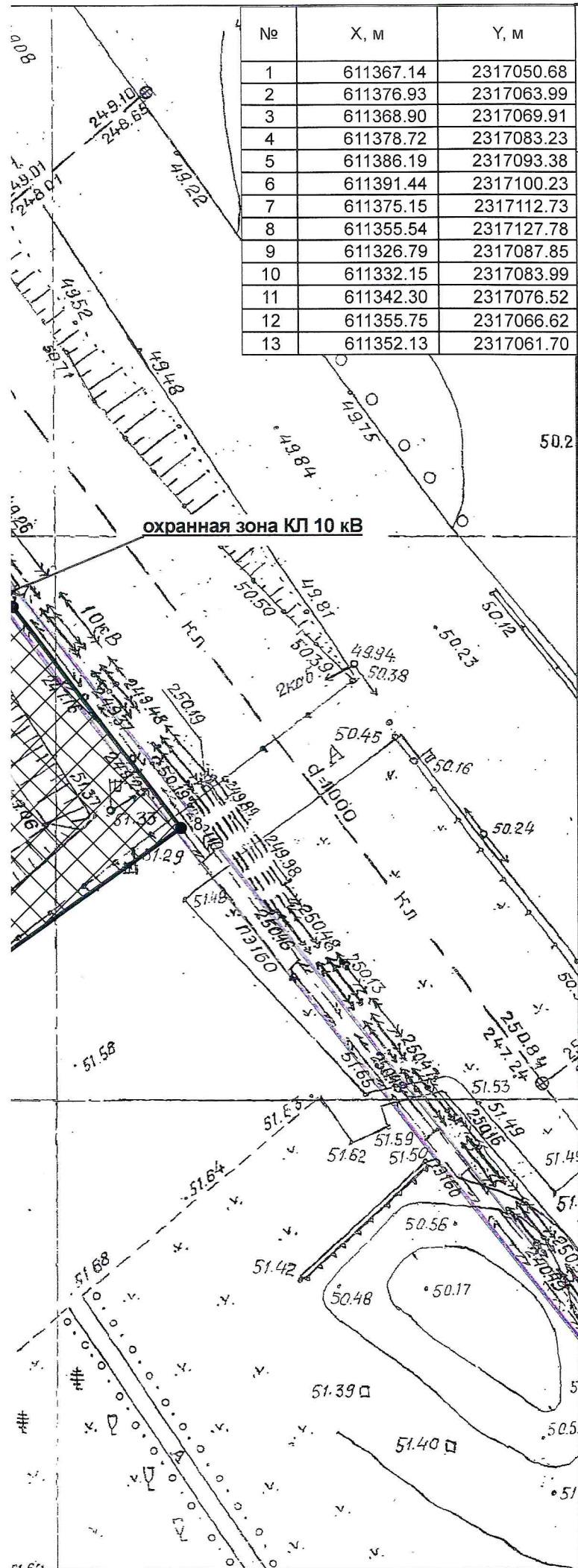
Заместитель Главы города
по строительству
В. В. Шамне

М.П.

Дата выдачи

21.07.2022





№	X, м	Y, м
1	611367.14	2317050.68
2	611376.93	2317063.99
3	611368.90	2317069.91
4	611378.72	2317083.23
5	611386.19	2317093.38
6	611391.44	2317100.23
7	611375.15	2317112.73
8	611355.54	2317127.78
9	611326.79	2317087.85
10	611332.15	2317083.99
11	611342.30	2317076.52
12	611355.75	2317066.62
13	611352.13	2317061.70

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: микрорайоны №№51, 51-а жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения:

1 - объект незавершенного строительства

- граница земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- граница зон с особыми условиями использования территории (ЛЭП)

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

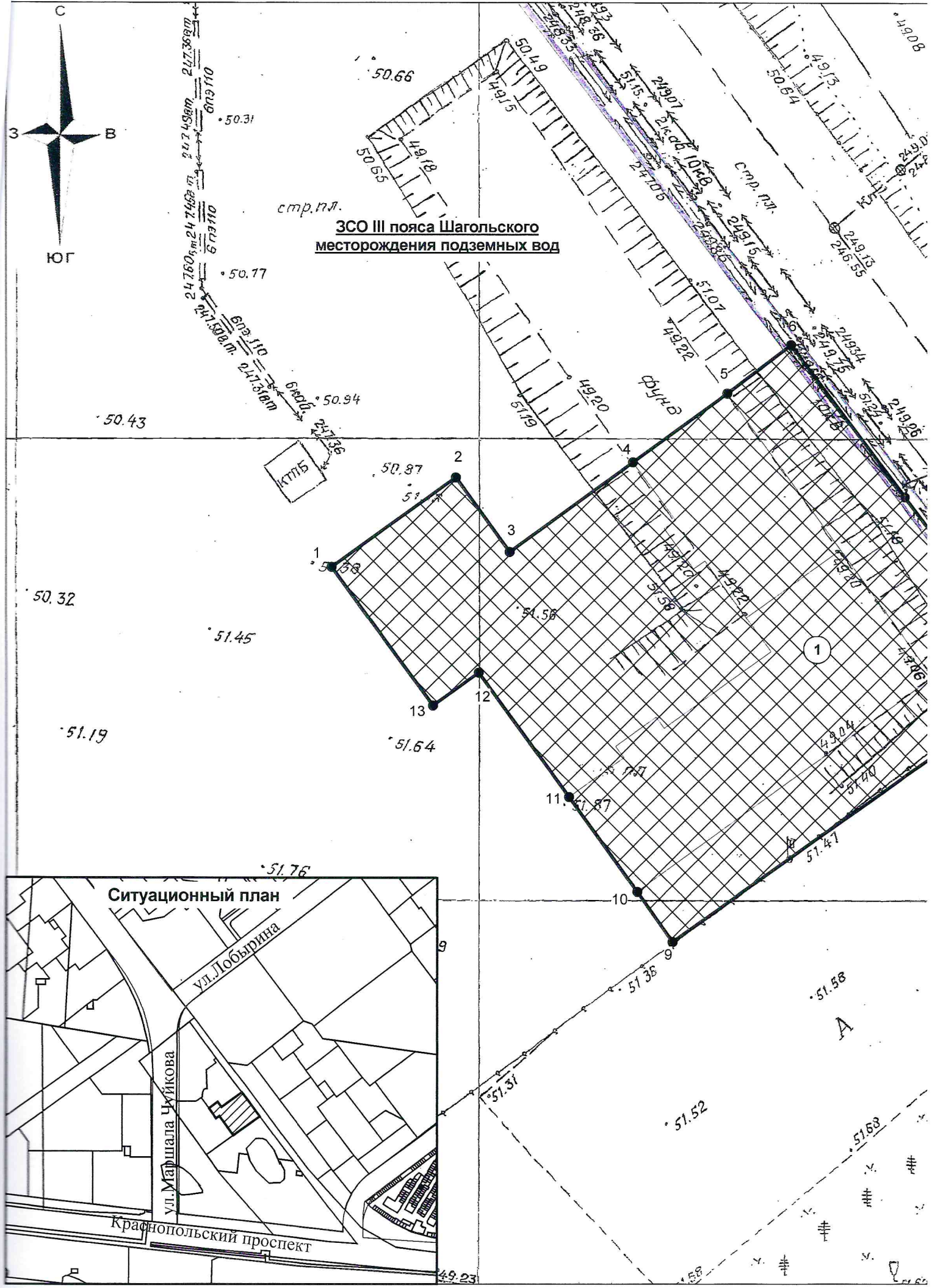
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан УГР

Начальник управления		Кутепов <i>Шеянов</i>
Заместитель начальника управления		Шеянов
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Калинина
Масштаб 1:500	Инв. № 12633	Площадь 2400 кв. м.



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

Земельный участок расположен в двух территориальных зонах:

- общественно-деловой территориальной зоне Б.1 (многофункциональные общественно-деловые зоны), установлен градостроительный регламент;
- жилой территориальной зоне В.2.2 (зона многоквартирных домов от 9 этажей и выше), установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается

Решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Б.1 - общественно-деловая территориальная зона (многофункциональные общественно-деловые зоны)

Основные виды разрешенного использования:

- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- представительская деятельность (3.8.2);
- деловое управление (4.1);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- магазины (4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- цирки и зверинцы (3.6.3);
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- общественное питание (4.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- общежития (3.2.4);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);
- связь (6.8);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- служебные гаражи (4.9);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- научно-производственная деятельность (6.12);
- амбулаторно-ветеринарное обслуживание (ветеринарная клиника) (3.10.1);
- религиозное управление и образование (3.7.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка*** (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (2.3);
- санаторная деятельность (9.2.1);
- туристическое обслуживание (5.2.1);
- бытовое обслуживание (3.3);

- заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха) (2.6);
- 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) (2.5).

В.2.2 — жилая территориальная зона (зоны многоквартирных домов от 9 этажей и выше

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха) (2.6);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- общественное питание (4.6);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- служебные гаражи (4.9);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов) (12.0.2);
- связь (6.8);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (объекты медицинского обслуживания без стационара) (3.4.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (2.3);
- для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек) (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка** (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха) (2.1.1);
- 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) (2.5);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- общежития (3.2.4);
- автомобильный транспорт (7.2);
- магазины (4.4);
- общественное управление (3.8);
- государственное управление (3.8.1);
- представительская деятельность (3.8.2);
- деловое управление (4.1);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
Без ограничений	Без ограничений	<p>В зоне Б.1: минимально – 500 кв.м, максимально - без ограничений.</p> <p>В зоне В.2.2: минимальный - 17 кв.м./чел. максимальный - без ограничений</p>	<p>0 (при размещении новых объектов капитального строительства входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования)</p>	<p>В зоне Б.1: без ограничений.</p> <p>В зоне В.2.2: от 9 этажей и выше (для условно разрешенных видов использования (4 - для 2.1, 2.1.1, 2.3, 8 - для 2.5))</p>	<p>В зоне Б.1: 85 %.</p> <p>В зоне В.2.2: 40 %;</p> <p>в условиях реконструкции - 60%</p>	-	<p>В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» в зоне Б.1: минимальный процент застройки-40%, коэффициент плотности застройки-(максимальное значение) - 3,0, минимальный коэффициент озеленения — 0,15.</p> <p>Для условно разрешенного вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6), применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,</p>

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
							установленные для территориальной зоны В.2.2: минимальный процент застройки-20%, коэффициент плотности застройки (максимальное значение) - 1,2, в условиях реконструкции-1,6, минимальный коэффициент озеленения- 0,25. В случае необходимости получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№	1	Объект незавершенного строительства, площадь застройки – 834,5 кв. м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер 74:19:0901002:9962	

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 минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимального 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

- 1) Зона санитарной охраны III пояса Шагольского месторождения подземных вод, реестровый номер 74:36-6.5863.

Распоряжение министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 13.12.2016 № 3475-Р «Об утверждении проекта и установлении границ режима зон санитарной охраны Шагольского месторождения подземных вод».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2400 кв. м

Использование земельного участка вести в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с распоряжением Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 13.12.2016 № 3475-Р «Об утверждении проекта и установлении границ режима зон санитарной охраны Шагольского месторождения подземных вод».

2) Охранная зона КЛ 10 кВ ТП4584-ТП4729 К1, реестровый номер 74:36-6.6206, охранная зона КЛ 10 кВ ТП4584-ТП4729 К2, реестровый номер 74:36-6.6583 (постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 37 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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 санитарной охраны III пояса Шагольского месторождения подземных вод, реестровый номер 74:36-6.5863	1	611367.14	2317050.68
	2	611376.93	2317063.99
	3	611368.90	2317069.91
	4	611378.72	2317083.23
	5	611386.19	2317093.38
	6	611391.44	2317100.23
	7	611375.15	2317112.73
	8	611355.54	2317127.78
	9	611326.79	2317087.85
	10	611332.15	2317083.99
	11	611342.30	2317076.52
	12	611355.75	2317066.62
	13	611352.13	2317061.70

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
Охранная зона КЛ 10 кВ ТП4584-ТП4729 К1, реестровый номер 74:36-6.6206, охранная зона КЛ 10 кВ ТП4584-ТП4729 К2, реестровый номер 74:36-6.6583	1	611390.84	2317099.45
	2	611391.44	2317100.23
	3	611375.15	2317112.73
	4	611355.54	2317127.78
	5	611355.21	2317127.32
	6	611366.51	2317118.39

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

Микрорайон №№ 51, 51-а жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска.

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

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения	Сроки подключения	Срок действия технических условий
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»	ТУ от 06.07.2022 № ГП-559	Водоснабжение, водоотведение	-	-	-

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

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

11. Информация о красных линиях:

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

Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью

На 76 листах

Исп. Куликовских

