

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R | U | 7 | 4 | 3 | 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 1 | 6 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Меньшенина Евгения Сергеевича от 22.05.2018 № 10784

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

## Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

город Челябинск

(муниципальный район или городской округ)

## Описание границ земельного участка:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|--|------------|
|                                       | X  | Y          |
| 1                                     | 611934.24  | 2316071.74 |
| 2                                     | 611994.95  | 2316147.99 |
| 3                                     | 612000.62  | 2316155.12 |
| 4                                     | 611974.57  | 2316183.22 |
| 5                                     | 611970.26  | 2316179.25 |
| 6                                     | 611961.07  | 2316171.26 |
| 7                                     | 611942.06  | 2316154.16 |
| 8                                     | 611934.04  | 2316147.52 |
| 9                                     | 611925.86  | 2316141.30 |
| 10                                    | 611917.59  | 2316135.17 |
| 11                                    | 611906.40  | 2316127.25 |
| 12                                    | 611895.06  | 2316119.54 |
| 13                                    | 611883.57  | 2316112.07 |
| 14                                    | 611868.99  | 2316103.05 |
| 15                                    | 611851.19  | 2316092.73 |
| 16                                    | 611844.77  | 2316089.26 |
| 17                                    | 611844.82  | 2316067.37 |
| 18                                    | 611880.40  | 2316060.17 |
| 19                                    | 611888.14  | 2316070.89 |
| 20                                    | 611899.75  | 2316075.81 |
| 21                                    | 611912.51  | 2316071.99 |
| 22                                    | 611925.30  | 2316071.89 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 74:19:0901002:6318

Площадь земельного участка 7845 кв.м.

**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**

| 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.

(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:**

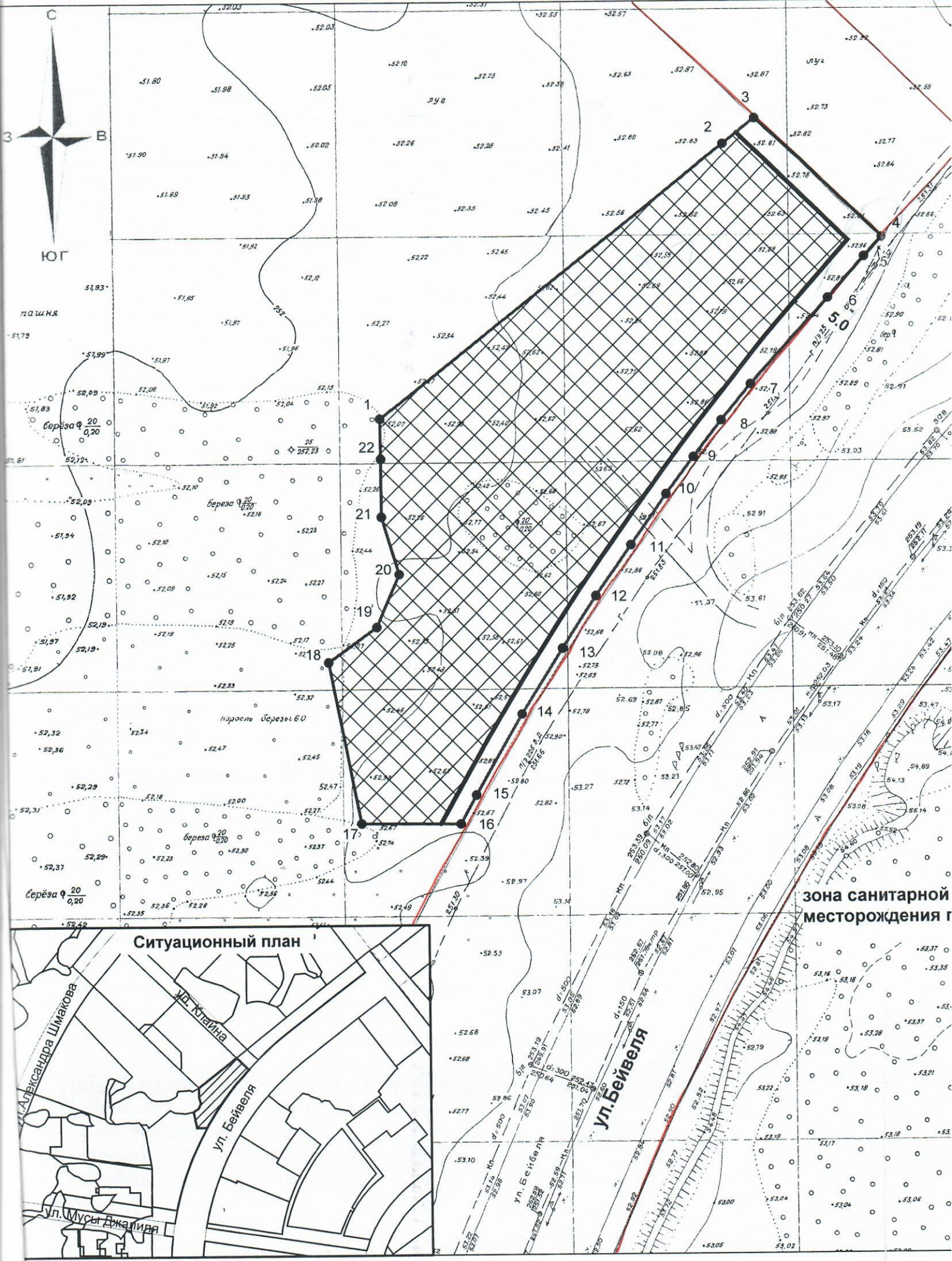
М.П. \_\_\_\_\_

Председатель Комитета  
градостроительства и архитектуры  
города Челябинска  
С.В. Репринцев

Дата выдачи \_\_\_\_\_

19.06.2018

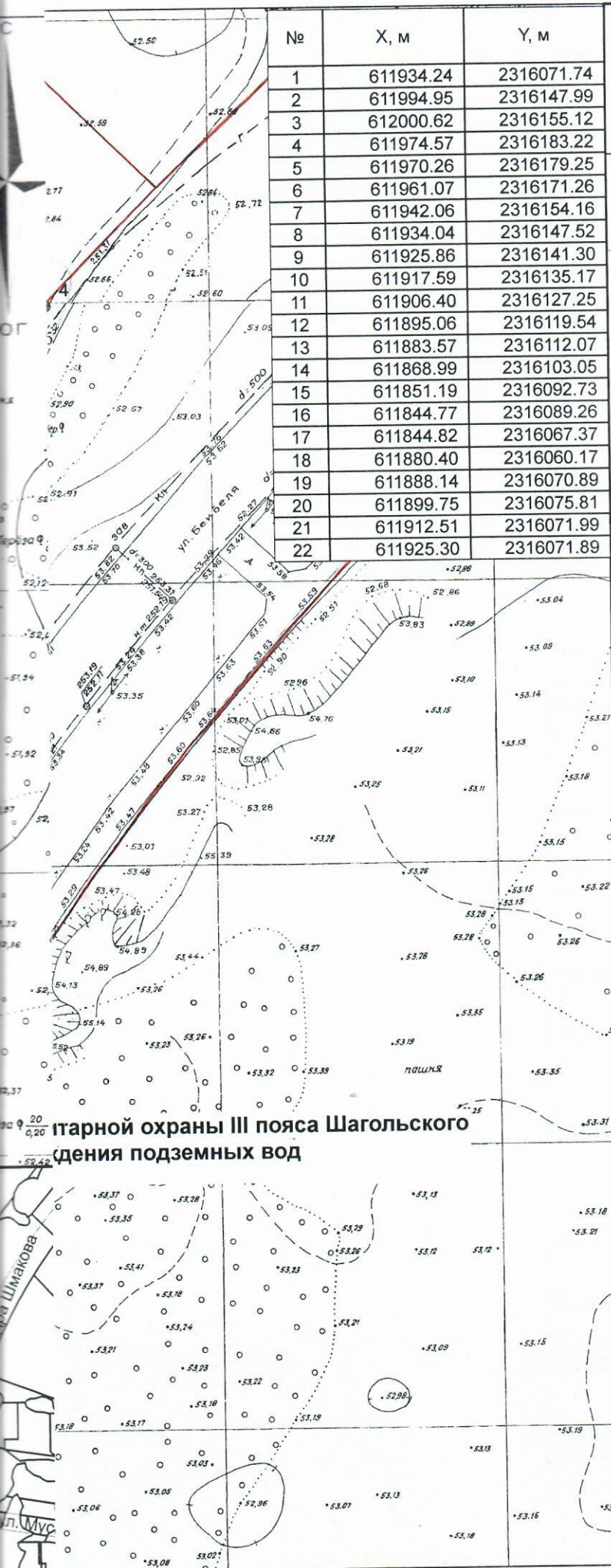




**Ситуационный план**



**зона санитарной местности**





| №  | X, м      | Y, м       |
|----|-----------|------------|
| 1  | 611934.24 | 2316071.74 |
| 2  | 611994.95 | 2316147.99 |
| 3  | 612000.62 | 2316155.12 |
| 4  | 611974.57 | 2316183.22 |
| 5  | 611970.26 | 2316179.25 |
| 6  | 611961.07 | 2316171.26 |
| 7  | 611942.06 | 2316154.16 |
| 8  | 611934.04 | 2316147.52 |
| 9  | 611925.86 | 2316141.30 |
| 10 | 611917.59 | 2316135.17 |
| 11 | 611906.40 | 2316127.25 |
| 12 | 611895.06 | 2316119.54 |
| 13 | 611883.57 | 2316112.07 |
| 14 | 611868.99 | 2316103.05 |
| 15 | 611851.19 | 2316092.73 |
| 16 | 611844.77 | 2316089.26 |
| 17 | 611844.82 | 2316067.37 |
| 18 | 611880.40 | 2316060.17 |
| 19 | 611888.14 | 2316070.89 |
| 20 | 611899.75 | 2316075.81 |
| 21 | 611912.51 | 2316071.99 |
| 22 | 611925.30 | 2316071.89 |

  
 АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
 КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка в микрорайоне №49Б жилого района №11 Краснопольской площадки №1 Курчатовского района города Челябинска

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

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



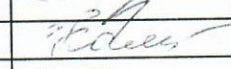
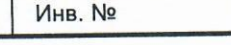
- К - канализация (водоотведение)
- Т - теплоснабжение
- В - водоснабжение

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:1000

Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной МУП "АПЦ"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан КГиА  
31.05.2018

границы зон охраны III пояса Шагольского сквения подземных вод

|                         |   |                    |
|-------------------------|---|--------------------|
| Начальник управления    |  | Слепышев           |
| Главный специалист САПР |  | Ханыченкова        |
| Начальник отдела        |  | Кассирова          |
| Начальник отдела        |  | Калинина           |
| Масштаб 1:1 000         | Инв. №  | Площадь 7845 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 четырех территориальных зонах:

1) природно-рекреационная территориальная зона А.1.4 (парки, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные). Установлен градостроительный регламент.

2) общественно-деловая территориальная зона Б.1 (многофункциональные). Установлен градостроительный регламент.

3) жилая территориальная зона В.2.2 (зона многоквартирных домов в 5 этажей и выше). Установлен градостроительный регламент.

4) зона инженерной и транспортной инфраструктур К.3.2 (основные улицы в застройке), на земельный участок площадью 17 кв.м., расположенный в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

**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:**

А.1.4 – природно-рекреационная территориальная зона (парки, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные).

Основные виды разрешенного использования:

- все виды озеленения, в том числе защитные древесно-кустарниковые полосы.

Условно разрешенные виды использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерной инфраструктуры;

- дорожно-тропиночная сеть, тротуары, велосипедные дорожки.

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

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома;

- объекты торгово-развлекательного назначения;

- объекты общественного питания.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия бытового обслуживания и хозяйственно-бытового назначения, не требующие устройства санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные дома в 5 этажей и выше;
- аптеки;
- объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов;
- 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:

- предприятия общественного питания и торговли общей площади более 300 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- объекты инженерной инфраструктуры.

К.3.2 зона инженерной и транспортной инфраструктур (основные улицы в застройке)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- действие градостроительного регламента не распространяется.

**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   |  |   |   |  |  |
| Без ограничений  | Без ограничений | <p>В зоне А.1.4 - минимально - 300;</p> <p>в зоне В.2.2: минимально - 17 кв.м./чел.</p> <p>Максимально - без ограничений.</p> | 5,0.   | <p>В зоне А.1.4 - 2;</p> <p>в зоне В.2.2 - без ограничений.</p>                     | <p>В зоне А.1.4 - 20 %;</p> <p>в зоне В.2.2: 40 %</p>   | -  | <p>В соответствии с ДПТ: многоэтажная застройка с учреждениями и предприятиями обслуживания, скверы, бульвары в жилой застройке.</p> <p>В случае необходимости получить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предусмотреть максимальное сохранение зеленых насаждений.</p> <p>В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» в зоне Б.1 для основного вида разрешенного использования «многоквартирные дома» применяются предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для территориальной зоны В.2.2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки в зоне В.2.2 - 1,2; коэффициент озеленения в зоне А.1.4 0,7; В.2.2 - 0,25.</p> |

**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:**

| 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 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  |
| земельный участок площадью 17 кв.м. расположен в зоне К.3.2 – зона инженерной и транспортной инфраструктур (основные улицы в застройке), в пределах обозначенных красными линиями границ территории общего пользования | часть 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации; решение Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13; постановление Главы города Челябинска от 29.01.2008 № 6-п | -   | -   | -   | -   | -  | -  |



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ Не имеется,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный  
 или кадастровый номер Не имеется

#### 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 и устойчивому развитию территории:

| 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

Зона санитарной охраны третьего пояса месторождения подземных вод Шагольское (скв. №932-ю, 932-ю (р), 932 А).

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 7845 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии 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».

**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, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           |            |
|---|--|-----------|------------|
|   | Обозначение (номер) характерной точки  | X         | Y          |
| 1   | 2  | 3         | 4          |
| Зона санитарной охраны третьего пояса месторождения подземных вод Шагольское (скв. №932-ю, 932-ю (р), 932 А).                   | 1  | 611934.24 | 2316071.74 |
|   | 2  | 611994.95 | 2316147.99 |
|   | 3  | 612000.62 | 2316155.12 |
|   | 4  | 611974.57 | 2316183.22 |
|   | 5  | 611970.26 | 2316179.25 |
|   | 6  | 611961.07 | 2316171.26 |
|   | 7  | 611942.06 | 2316154.16 |
|   | 8  | 611934.04 | 2316147.52 |
|   | 9  | 611925.86 | 2316141.30 |
|   | 10   | 611917.59 | 2316135.17 |
|   | 11   | 611906.40 | 2316127.25 |
|   | 12   | 611895.06 | 2316119.54 |
|   | 13   | 611883.57 | 2316112.07 |
|   | 14   | 611868.99 | 2316103.05 |
|   | 15   | 611851.19 | 2316092.73 |
|   | 16   | 611844.77 | 2316089.26 |
|   | 17   | 611844.82 | 2316067.37 |
|   | 18   | 611880.40 | 2316060.17 |
|   | 19   | 611888.14 | 2316070.89 |
|   | 20   | 611899.75 | 2316075.81 |
|   | 21   | 611912.51 | 2316071.99 |
|   | 22   | 611925.30 | 2316071.89 |

### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

микрорайон № 49 Б жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 в Курчатовском районе города Челябинска

### 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

| 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 № ГП-423 от 29.05.2018  | Водоснабжение, водоотведение   | -                                 | -                 | -                                 |
| АО «Челябинскгоргаз»   | -  | Газоснабжение  | -                                 | -                 | -                                 |

### 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, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---------------------------------------|--|------------|
|                                       | X  | Y          |
| 1                                     | 611974.06  | 2316182.66 |
| 2                                     | 612238.64  | 2315906.59 |
| 1                                     | 611319.28  | 2316009.85 |
| 2                                     | 611851.30  | 2316006.28 |
| 3                                     | 612188.44  | 2316443.80 |



Процедуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью

№ *10* листах  
Искр. *Григоренко*  
19 КИОН 2018