

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 2 - 2 0 2 3 - 3 8 4 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Метчелстрой» от 18.09.2023 № 7331.

(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	607234.48	2329240.87
2	607226.21	2329293.82
3	607185.16	2329287.40
4	607174.96	2929352.69
5	607123.76	2329344.69
6	607142.12	2329227.20
7	607147.07	2329227.98
8	607147.19	2329227.24

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:

74:36:0210001:966

Площадь земельного участка 8424 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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 Администрации города Челябинска от 26.01.2016 № 16-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) в границах: проспект Давыдова, ул. Хохрякова, ул. Кулибина (проект.), граница золотвала ОАО «Фортум» в Тракторозаводском районе города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 22.04.2020 № 190-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах ул. Хохрякова, пр. им. Давыдова В. Ф., границы земельного участка ГСК «Первоозерный», границы земельного участка золотвала ОАО «Фортум», ул. Кулибина (проект.) в Тракторозаводском 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:

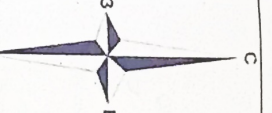
М.П.

Дата выдачи



05.10.2023

Заместитель Главы города
по строительству
А. Д. Перемыкин





**ПРИВАТОМОНЕТНАЯ ТЕРАПИЯ
ЗАРОДКА ЧЕЛБИНСК
(Баландино), 3, 4, 5, 6 ПОДЗОНЫ**

№	Х, М	У, М
1	607234.48	2329240.87
2	607226.21	2329293.82
3	607185.16	2329287.40
4	607174.96	2329352.69
5	607123.76	2329344.69
6	607142.12	2329227.20
7	607147.07	2329227.98
8	607147.19	2329227.24

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛБИНСКА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка по
ул. Кулибина в Тракторозаводском районе
города Челябинска

Условные обозначения:

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

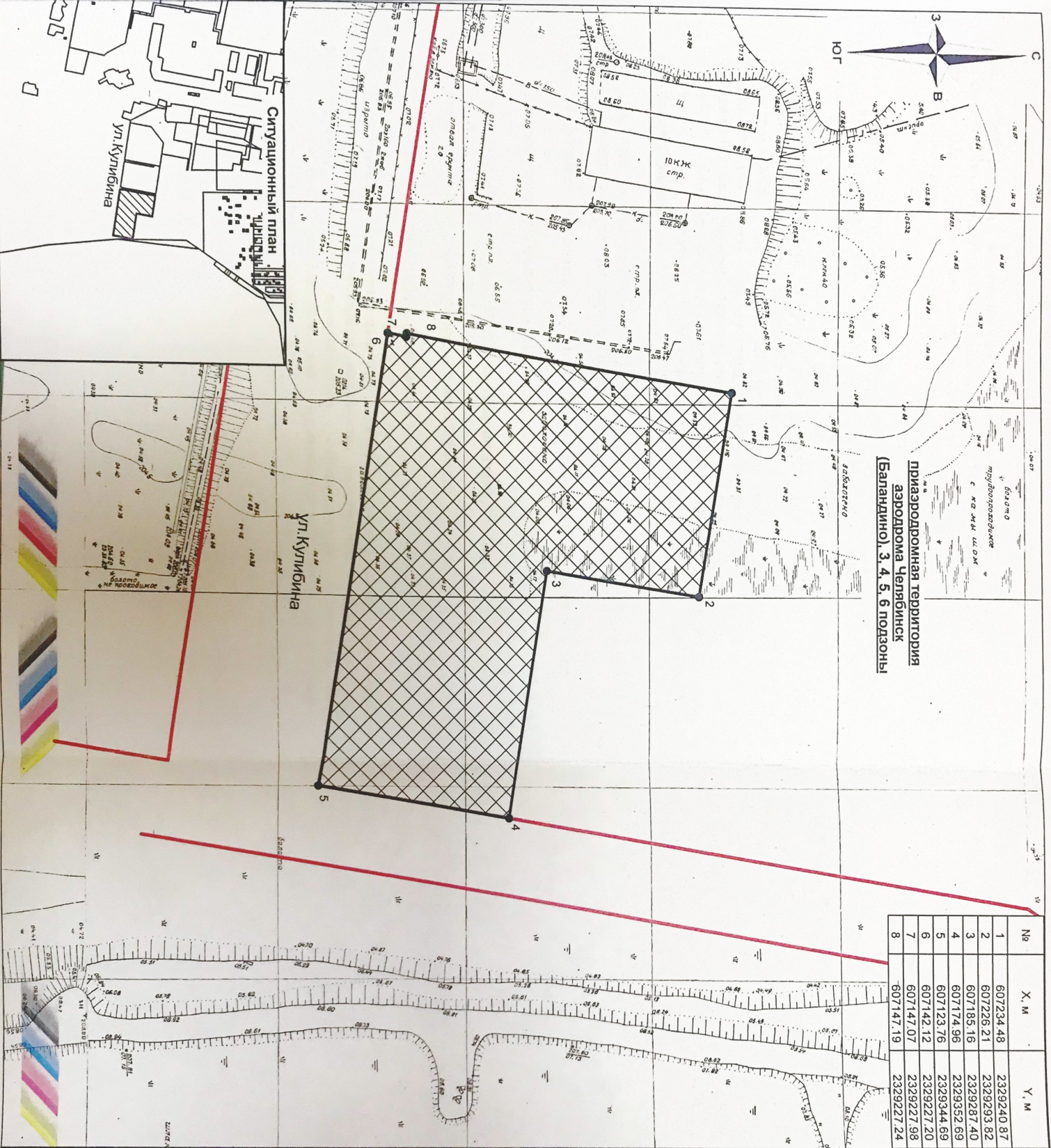
Точки подмочения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

- 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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан УТР



Ситуационный план

Ул. Кулибина

Ул. Кулибина

Начальник управления	Мельник
Заместитель начальника управления	Шеннов
Начальник отдела	Касирова
Исполнитель	Трошина
Инва. №	Площадь 8424 кв. м.

Масштаб 1:1 000

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 В.3.1 – высотной жилой застройки (зона высотной жилой застройки в зонах развития), 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 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** (2.6).

Вспомогательные виды разрешенного использования: -

Условно разрешенные виды использования: - .

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	Минимальный – 3000 кв.м максимальный – без ограничений	В соответствии с ДПТ — 0.	Без ограничений	70 %	-	<p>В соответствии с ДПТ: многоквартирный дом (3 секции) этажность – 10, площадь застройки – 948 кв. м, общая площадь-6450 кв. м,</p> <p>В соответствии с ПЗиЗ города Челябинска: минимальный процент застройки-15%, минимальный процент озеленения-25% коэффициент строительного использования — 3,0.</p> <p>Требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимального отступа от границ красных линий территорий общего пользования.</p>

4 ст. 2
по мин. % з.

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 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

1. Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 3 (реестровый номер 74:36-6.6868), 4 (реестровый номер 74:00-6.759), 5 (реестровый номер 74:00-6.760), 6 (реестровый номер 74:00-6.767) подзоны.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 523-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)», Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8424 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ограничениями, установленными для 3, 4, 5 и 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

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
Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 3 (реестровый номер 74:36-6.6868), 4 (реестровый номер 74:00-6.759), 5 (реестровый номер 74:00-6.760), 6 (реестровый номер 74:00-6.767) подзоны.	1	607234.48	2329240.87
	2	607226.21	2329293.82
	3	607185.16	2329287.40
	4	607174.96	2929352.69
	5	607123.76	2329344.69
	6	607142.12	2329227.20
	7	607147.07	2329227.98
	8	607147.19	2329227.24

7. Информация о границах 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
Жилой район 6 в Тракторозаводском 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, предоставившей данную информацию

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения)	Реквизиты документа, содержащего информацию о возможности подключения	Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка подключения
МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения»		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, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607313.57	2329374.35
2	607123.76	2329344.69
3	607144.72	2329210.55

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
-	-	-

Принято, просмотрено, проверено, согласовано и скреплено печатью

ЛИСТАХ

На 
Исп. Орлова

