

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Рябова Андрея Вадимовича от 18.03.2024 № 2012.

(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	604795.98	2317229.44
2	604745.05	2317221.45
3	604752.18	2317175.95
4	604803.12	2317183.94

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:

74:36:0502016:5

Площадь земельного участка 2375 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.
Количество объектов – 2.

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 11.01.2013 № 9-п «Об утверждении документации по планировке территории в границах: Новоградский проспект, ул. Салавата Юлаева, ул. Академика Макеева, ул. Университетская Набережная, река Миасс, ул. Худякова, Западное шоссе. граница города в Центральном и Калининском районах города Челябинска».

Постановление Администрации города Челябинска от 19.10.2021 № 360-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в границах улиц Парковой, Гостевой, Прибрежной, Радужной в Центральном 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:

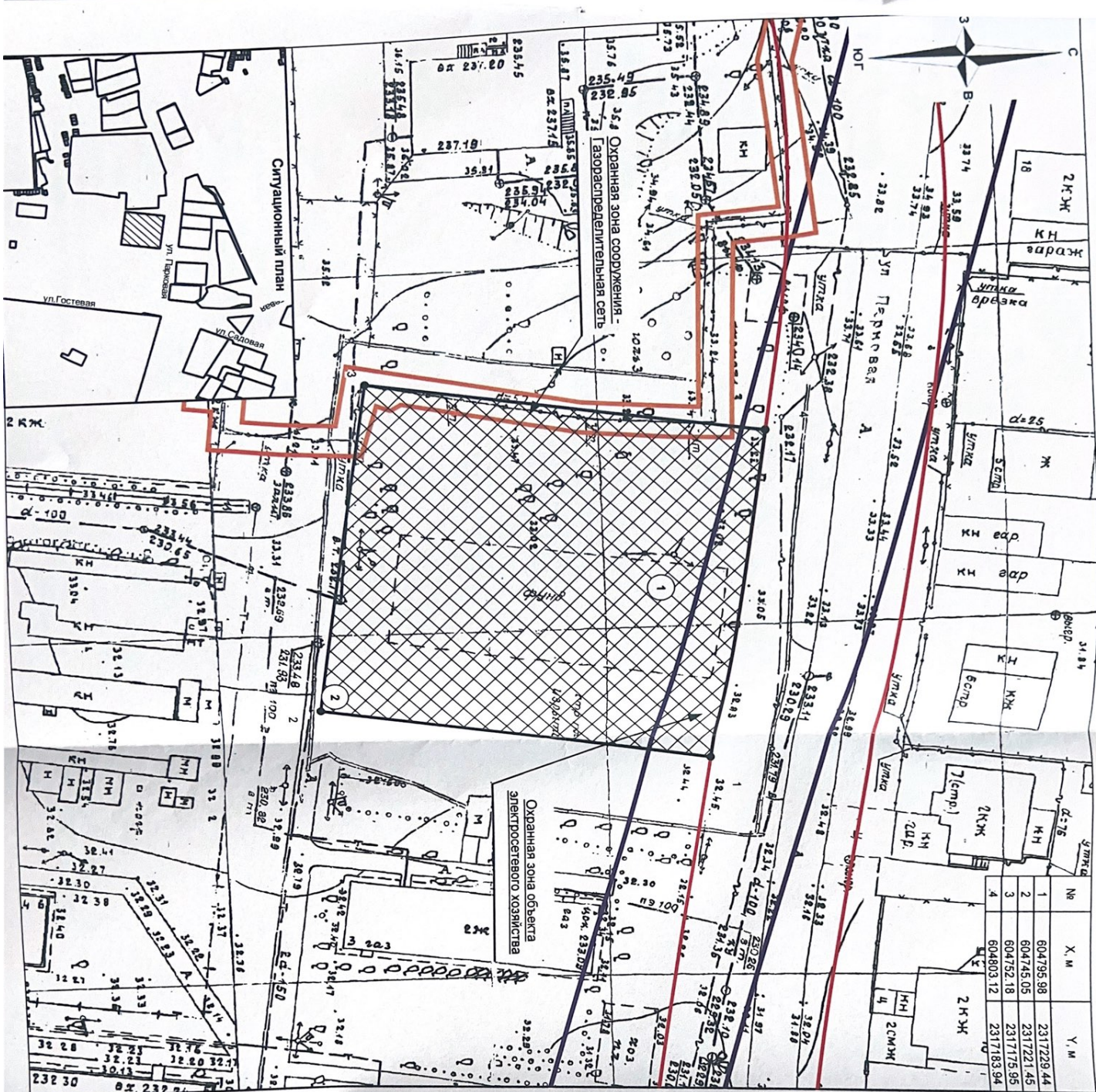
М.П.

Дата выдачи



Заместитель Главы города
по строительству
А. Д. Перемыкин

Ранее выдавался градостроительный план земельного участка
№ РФ-74-3-15-1-05-2023-3051 от 13.04.2023.



№	Х, М	У, М
1	604795.98	2317229.44
2	604745.05	2317221.45
3	604752.18	2317175.95
4	604803.12	2317183.94

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка по ул. Гидрострой 2-а в Центральном районе города Челябинска

Экспликация объектов и условные обозначения:

- 1 - жилой дом
- 2 - сооружение коммунального хозяйства
- граница земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- границы зон с особыми условиями использования территории (газопровод)
- границы зон с особыми условиями использования территории (ЛЭП)
- 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 УПР

Примечание

Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования предусматривается согласно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в разделе 2.2. градостроительного плана земельного участка для соответствующей территориальной зоны согласно приложению 2 к Закону.

Наименование	Метрику
Заведующий	Шенюв
Лицевая	Касирова
Начальник отдела	Быкова
Исполнитель	Масштаб 1:500
Масштаб	1:500
Площадь	2075 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 территориальной зоне – В.2.1 (зона среднеэтажной 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:

- (2.1.1) малозэтажная многоквартирная жилая застройка **
- (2.5) среднеэтажная жилая застройка **
- (3.1) коммунальное обслуживание
 - (3.1.1) предоставление коммунальных услуг
 - (3.1.2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- (3.2.2) оказание социальной помощи населению
- (3.2.3) оказание услуг связи
- (3.3) бытовое обслуживание
 - (3.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- (3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование ***
- (3.9.1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- (4.6) общественное питание
- (5.1.2) обеспечение занятий спортом в помещениях
- (5.1.3) площадки для занятий спортом
- (5.1.4) оборудованные площадки для занятий спортом
- (6.8) связь
- (8.3) обеспечение внутреннего правопорядка
- (12.0) земельные участки (территории) общего пользования
 - (12.0.1) улично-дорожная сеть
 - (12.0.2) благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования:

- (2.1) для индивидуального жилищного строительства
- (2.3) блокированная жилая застройка **
- (2.6) многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) **
- (2.7.1) хранение автотранспорта
- (3.2.4) общежития
- (3.7.1) осуществление религиозных обрядов
- (3.8) общественное управление
- (3.8.1) государственное управление
- (3.8.2) представительская деятельность
- (4.1) деловое управление
- (4.4) магазины
- (4.7) гостиничное обслуживание
- (4.9) служебные гаражи
- (4.9.2) стоянка транспортных средств
- (7.2.2) обслуживание перевозок пассажиров

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- (2.7.1) хранение автотранспорта
- (4.9) служебные гаражи
- (4.9.2) стоянка транспортных средств

Информация о применении видов разрешенного использования (*), (**), (***), (****), (*****) отражена в примечании к таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны» в соответствии с приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска (Часть 2. Градостроительный регламент)».

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:

е,
а
а
ы
м

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					

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в разделе 2.2. градостроительного плана земельного участка, согласно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны В.2.1. принимать в соответствии с приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска (Часть 2. Градостроительный регламент)».

В случаях, когда в территориальной зоне параметры не устанавливаются (НУ) в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие параметры выполняются в соответствии с техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами и нормами, принятыми в соответствии с действующим законодательством.

Строительство жилой застройки должно быть обеспечено показателями систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения (объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры) в соответствии с градостроительной документацией. Получено распоряжение Администрации г. Челябинска № 12613 от 14.12.2020 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкция индивидуального жилого дома) по ул. Гидрострой, 2-а в Центральном районе города Челябинска». Получено распоряжение Администрации г. Челябинска № 8868 от 03.08.2022 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкция объекта коммунально-бытового обслуживания, коды 3.3, 3.1.2) по ул. Гидрострой, 2-а в Центральном районе города Челябинска». Получено распоряжение Администрации г. Челябинска № 10851 от 20.09.2022 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных максимальных размеров земельного участка (объект коммунально-бытового обслуживания, коды 3.3, 3.1.2) по ул. Гидрострой, 2-а в Центральном районе города Челябинска».

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):

Информация отсутствует.



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

ТКА

1 - 0

1. Объекты капитального строительства:

№ 1 , Жилой дом, площадь – 62,5 кв. м.,
количество этажей – 1, в том числе подземных – 0.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0502016:697

57.3
звещения

№ 2 , Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети
от Котельной, ул. Гидрострой, д. 21-б (пос. Шершни)),
протяженность – 2118 м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный
или кадастровый номер 74:36:0000000:62544

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)

для

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:

чае,
экса
на
мы
вом

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:

1. Охранная зона сооружения - Газораспределительная сеть, назначение: инженерно - коммуникационное, протяженность 11505,01 м, реестровый номер 74:36-6.6882. (СП 62.13330-2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-101-2002. С изменением № 1», постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 132 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии с СП 62.13330-2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-101-2002. С изменением № 1», постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления».

2. Охранная зона Сооружения (ВЛ ТП2481-ТП2486 с кабельными выводами). Реестровый номер 74:36-6.4236. (постановление Правительства Российской Федерации от 24.09.2009 № 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 255 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2009 № 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, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона сооружения - Газораспределительная сеть, назначение: инженерно - коммуникационное, протяженность 11505,01 м, реестровый номер 74:36-6.6882.	1	604798.98	2317184.82
	2	604791.46	2317184.47
	3	604779.43	2317183.44
	4	604756.79	2317178.83
	5	604755.40	2317179.63
	6	604753.62	2317178.92
	7	604751.51	2317185.88
	8	604750.63	2317185.83
	9	604752.18	2317175.95
	10	604799.02	2317183.30
Охранная зона Сооружения (ВЛ ТП2481-ТП2486 с кабельными выводами). Реестровый номер 74:36-6.4236.	1	604795.98	2317229.44
	2	604787.89	2317228.17
	3	604800.26	2317183.49
	4	604803.12	2317183.94

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:

Микрорайон «Шершни» жилого района – 9 Северо-Запада в Центральном 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	Срок подключения	Срок действия технических условий
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	604804.63	2317174.43
2	604785.21	2317298.17

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

вания к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска (Раздел 4. часть 2. Градостроительный регламент).

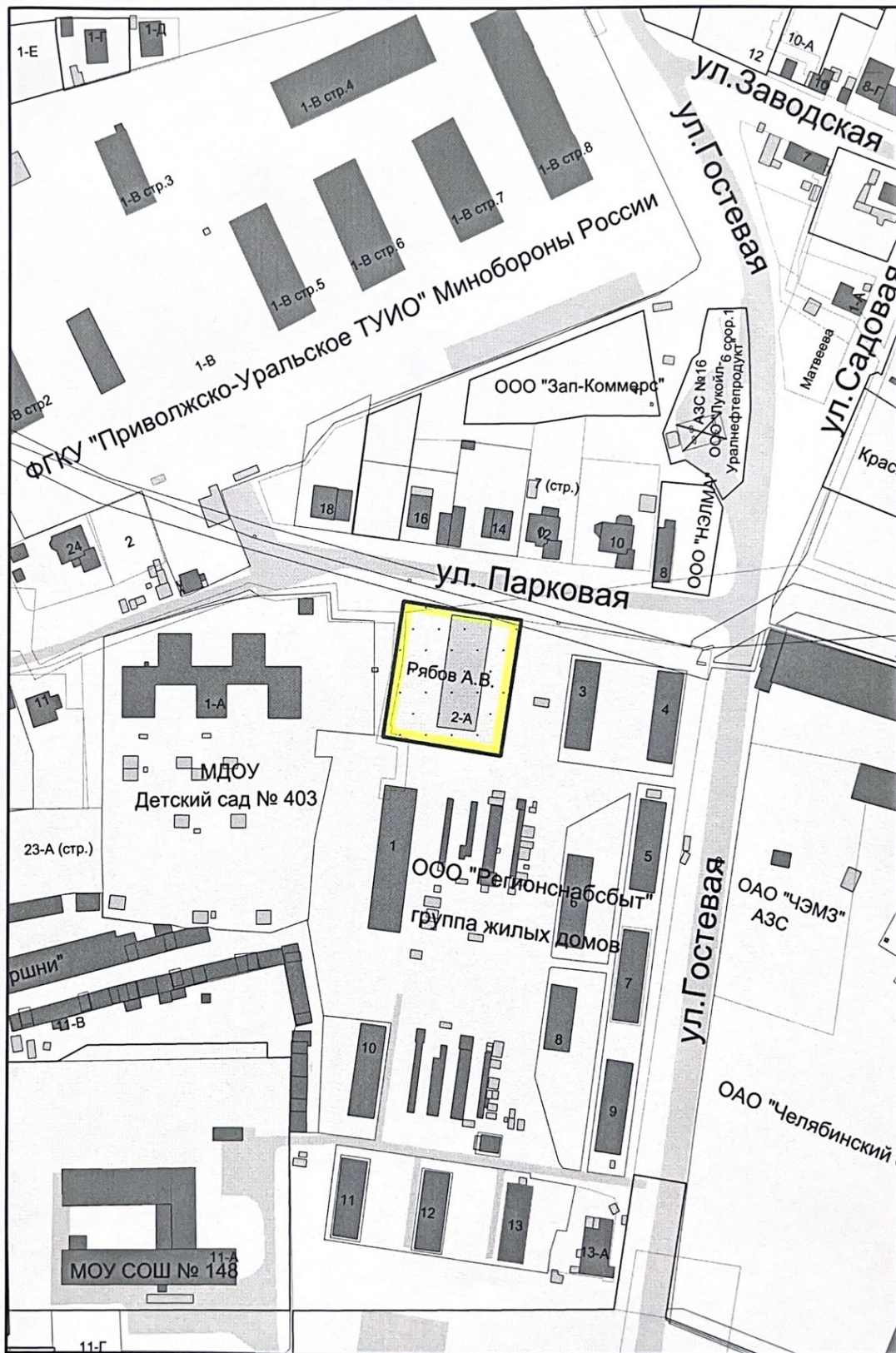
№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства		
1	Максимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования (за исключением вида разрешенного использования 12.0.2 Благоустройство территории), м	20 м
2	Обеспеченность машино-местами	принимается 360 м.м./1000 чел., при этом, в границах территориальной зоны допускается размещать 70 % от расчетного количества машино-мест
3	Минимальный процент остекления балконов и лоджий	70 %
4	Минимальный процент остекления входной группы для первого этажа вдоль красной линии	40 %
5	Минимальная высота первого этажа (от отметки чистого пола) В территориальных зонах Б.7.1. и Б.7.2 высота первого этажа (от отметки чистого пола) может быть иной для того, чтобы интегрировать проектируемый объект капитального строительства с учетом существующей застройки.	3,6 м
6	Максимальная высотная отметка входных групп с перепадом высот у крылец	0,360 м
7	Минимальная высотная отметка входных групп с перепадом высот у крылец	0,360 м
8	При протяженности объекта капитального строительства более 100 м необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства	
9	Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльца, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению	

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

1. Использование композиционных, стилистических приемов при оформлении фасадов объекта капитального строительства, интеграции объемно-пространственного, стилистического и колористического решения в существующую архитектурно-градостроительную среду.

2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера.
3. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.
4. Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
5. Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.

Ситуационный план



пл. -

масштаб 1:2000
площадь 2375 кв.м