# Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 7 4 - 2 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 6 9 1 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
***заявления представителя ООО «Специализированный застройщик «МДК ГРУПП» Соловьевой К.О. от 12.03.2025г.***

(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)

***Миасский городской округ***

(муниципальный район или городской округ)

***г. Миасс, улица Колесова, уч. 25, 27, 29***

(поселение)

Описание границ земельного участка : ***Центральная часть***

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 593873.48 | 2240424.04 |
| 2 | 593871.63 | 2240455.39 |
| 3 | 593869.49 | 2240462.08 |
| 4 | 593868.07 | 2240483.03 |
| 5 | 593870.18 | 2240496.61 |
| 6 | 593872.94 | 2240590.12 |
| 7 | 593823.98 | 2240589.39 |
| 8 | 593785.11 | 2240550.31 |
| 9 | 593816.15 | 2240524.15 |
| 10 | 593812.87 | 2240520.26 |
| 11 | 593848.87 | 2240489.93 |
| 12 | 593802.34 | 2240435.93 |
| 13 | 593832.86 | 2240410.21 |
| 14 | 593837.18 | 2240412.10 |

**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: ***74:34:1002091:3906***

**Площадь земельного участка** ***9487 кв.м.***

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: ***данные отсутствуют***

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) ***в соответствии с проектом планировки 105-12-25 от 2013г., утвержденным Постановлением № 3730 от 07.06.2013г.***

| Обозначение (номер) | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |
|---|---|

| характерной точки | | |
|---|---|---|
| | 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 и (или) проект межевания территории ***проект планировки 105-12-25 от 2013г. « Проект планировки территории, ограниченной улицами Лихачева, Карпова, 8 Июля в г. Миассе Челябинской области», утвержденный Постановлением № 3730 от 07.06.2013г. Проектом планировки предусмотрена многоквартирная жилая застройка***

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

Градостроительный план подготовлен ***начальником Управления архитектуры и градостроительства ( главным архитектором) Администрации Миасского городского округа***

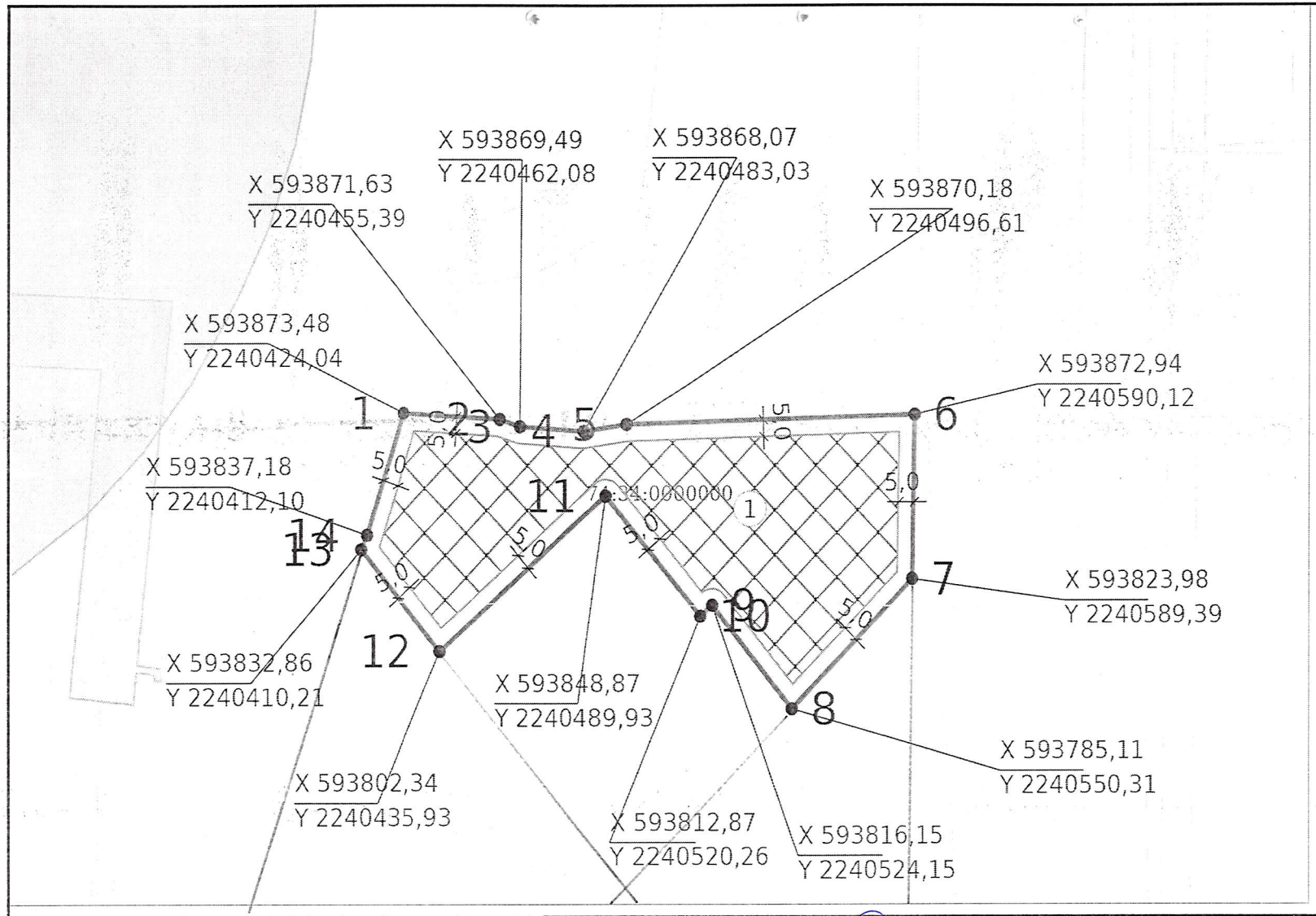
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа )

**М.П.** _____ / _____ /

(подпись ) (расшифровка)

**Дата выдачи** 25.03.2025г.

(ДД.ММ.ГГГ)




## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

| № п/п | Наименование объекта |
|---|---|
| 1 | Участок возможного размещения жилого здания |

*Уточнить наличие инженерных коммуникаций. При необходимости предусмотреть охранные зоны для них, либо предусмотреть вынос сетей из пятна застройки*

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Сооружение (линейное)
- ЗОУИТ
- Кадастровые квартал
- Земельный участок ГПЗУ
- Городские округа

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной: кадастровым инженером Белозеровым Д.В. от 04.02.2021г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.03.2025

| Должность | ФИО | Подпись | Дата |
|---|---|---|---|
| Исполнитель | Н.В. Репникова | | 25.03.2025 |

**№ РФ-74-2-08-0-00-2025-6915-0**

Челябинская область , г Миасс, ул Колесова, уч 25, 27,29

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| Масштаб | Лист | Листов |
|---|---|---|
| 1:2000 | 3 | |

Кадастровый номер 74:34:1002091:3906
Площадь участка – 9487 м²

Управление архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе
в масштабе *1:2000*, выполненной ***кадастровым инженером Белозеровым Д.В. от 04.02.2021г.***
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
***25.03.2025г. Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа***
(дата, наименование организации)

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 ***Правила землепользования и застройки Миасского городского округа***.

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 распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается ***Решение №1 Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. (в редакции от 30.09.2022г., утвержденной Решением №12 Собрания депутатов Миасского городского округа)***

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

***Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1002091:3906, с разрешенным видом использования – для застройки жилыми зданиями, относится к территориальной зоне Ж 4 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами***

**1. Основные виды разрешенного использования**
*Жилая застройка ( к/к 2,0); многоэтажная жилая застройка ( высотная застройка)( к/к 2.6); среднеэтажная жилая застройка ( к/к 2.5);малоэтажная многоквартирная жилая застройка ( к/к 2.1.1.);блокированная жилая застройка ( к/к 2.3); коммунальное обслуживание (к/к 3.1); предоставление коммунальных услуг ( к/к 3.1.1); административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг ( к/к 3.1.2); социальное обслуживание ( к/к 3.2); оказание социальной помощи населению ( к/к 3.2.2); оказание услуг связи ( к/к 3.2.3); бытовое обслуживание ( к/к 3.3); амбулаторно-поликлиническое обслуживание ( к/к 3.4.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование ( к/к 3.5.1); общественное питание ( к/к 4.6); обеспечение внутреннего правопорядка ( к/к 8.3); земельные участки (территории) общего пользования ( к/к 12.0); улично-дорожная сеть ( к/к 12.0.1); благоустройство территории ( к/к 12.0.2)*

**2. Условно разрешенные виды:**
*Хранение автотранспорта ( к/к 2.7.1); размещение гаражей для собственных нужд ( к/к 2.7.2); административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг ( к/к 3.1.2); магазины ( к/к 4.4); культурное развитие ( к/к 3.6); религиозное использование ( к/к 3.7); осуществление религиозных обрядов ( к/к 3.7.1); амбулаторное ветеринарное обслуживание ( к/к 3.10.1); деловое управление ( к/к 4.1); гостиничное обслуживание ( к/к 4.7);*

*обслуживание ( к/к 3.10.1); деловое управление ( к/к 4.1); гостиничное обслуживание ( к/к 4.7); спорт ( к/к 5.1); площадки для занятия спортом ( к/к 5.1.3); историко-культурная деятельность ( к/к 9.3);*

**3. Вспомогательные виды:**
*Обслуживание жилой застройки ( к/к 2.7)*

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: ***для зоны Ж 4***

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Показатели | Параметры |
|---|---|
| Минимальная площадь участка многоквартирного дома, $м^2$/чел.:<br>- при уплотнении существующей застройки<br>- в проектируемой застройке | <br>19,1 – 15,2<br>17,2 – 12,2 |
| Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями,<br>а также и производственными | На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов |
| Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:<br>- до хозяйственных построек<br>- до площадок для выгула собак | <br>не менее 20м<br>не менее 40м |
| Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 $м^2$ общей площади на 1 человека), $м^2$/чел.<br>- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста<br>- площадок для отдыха взрослого населения<br>- площадок для занятий физкультурой<br>- для хозяйственных целей и выгула собак<br>- для стоянки автомашин | <br><br>0,7<br>0,1<br>2,0<br>0,3<br>0,8 |
| Отступ линии жилой застройки от красных линий:<br>- магистральных улиц<br>- жилых улиц | <br>не менее 5м<br>не менее 3м |
| Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву» | Размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок |
| Коэффициент застройки | 0,5<br>(В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования) |
| Высота зданий:<br>для жилых зданий количество надземных этажей | <br>9 этажей и более |

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

*(Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)*

| Минимальный размер участка (площадь)<br><br>кв м | Максимальный размер участка (площадь)<br><br>кв м | Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений<br><br>м | Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка х 100<br><br>% | Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений<br><br>эт (м) | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ |
|---|---|---|---|---|---|
| Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования | 5,0 | 50 ( с учетом реконструкции) | Установлено в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны | В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с<br>-"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"<br>-СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»,<br>-СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 |

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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

| *Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается* | *Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории* | *Реквизиты утвержденной документации по планировке территории* | *Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)* | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *Функциональная зона* | *Виды разрешенного использования земельного участка* | | *Требования к параметрам объекта капитального строительства* | | | *Требования к размещению объектов капитального строительства* | |
| | | | | *Основные виды разрешенного использования* | *Вспомогательные виды разрешенного использования* | *Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений* | *Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади зем. участка, которая может быть застроена, ко всей площади зем. 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* |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

3.1. Объекты капитального строительства

N _____-_____, ***данные отсутствуют***,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер ___-____

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

N _____-_____, ***отсутствуют***,
(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 минимально 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 |
| | | | | | | | | |

***В границах участка не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.***

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

***В соответствии с Правилами землепользования и застройки МГО, утвержденными Решением №1 Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. ( в редакции от 30.09.2022г., утвержденной Решением №12 Собрания депутатов Миасского городского округа) участок полностью расположен в зоне санитарной охраны второго пояса источника водоснабжения Челябинского промышленного района Аргазинского водохранилища на р. Миасс***

***По участку проложены сети электроснабжения Кл-6кВ, канализация 2 д. 150мм.***

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 |
| - | - | - | - |

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов _____-_____

| Обозначение (номер) | Перечень координат характерных точек в системе координат, |
|---|---|

| характерной точки | используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| информация отсутствует | | |

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

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

1) *Электроснабжение – порядок технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством РФ об энергетике.*

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

***Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 27.09.2019г. № 5 «Об утверждении Правил благоустройства территории Миасского городского округа»***

11. Информация о красных линиях: ***в соответствии с ДПТ***

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

-