Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Генерального директора ООО «Специализированный застройщик Атлант-Строй» Авдеева К.В. от 16.11.2021г.

(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, напротив дома № 82 по ул. Кирова

(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	593259.81	2239298.49
2	593199.54	2239323.88
3	593212.40	2239358.29
4	593272.65	2239332.90

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: ***74:34:1407027:976*** **Площадь земельного участка** ***2400 кв.м.***

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) ***отсутствует***

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 и (или) проект межевания территории ***Проект планировки не утвержден.***

(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 отдела архитектуры и городской среды Администрации Миасского городского округа***

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

М.П. _____ / БАЛЬ Т.Н. /

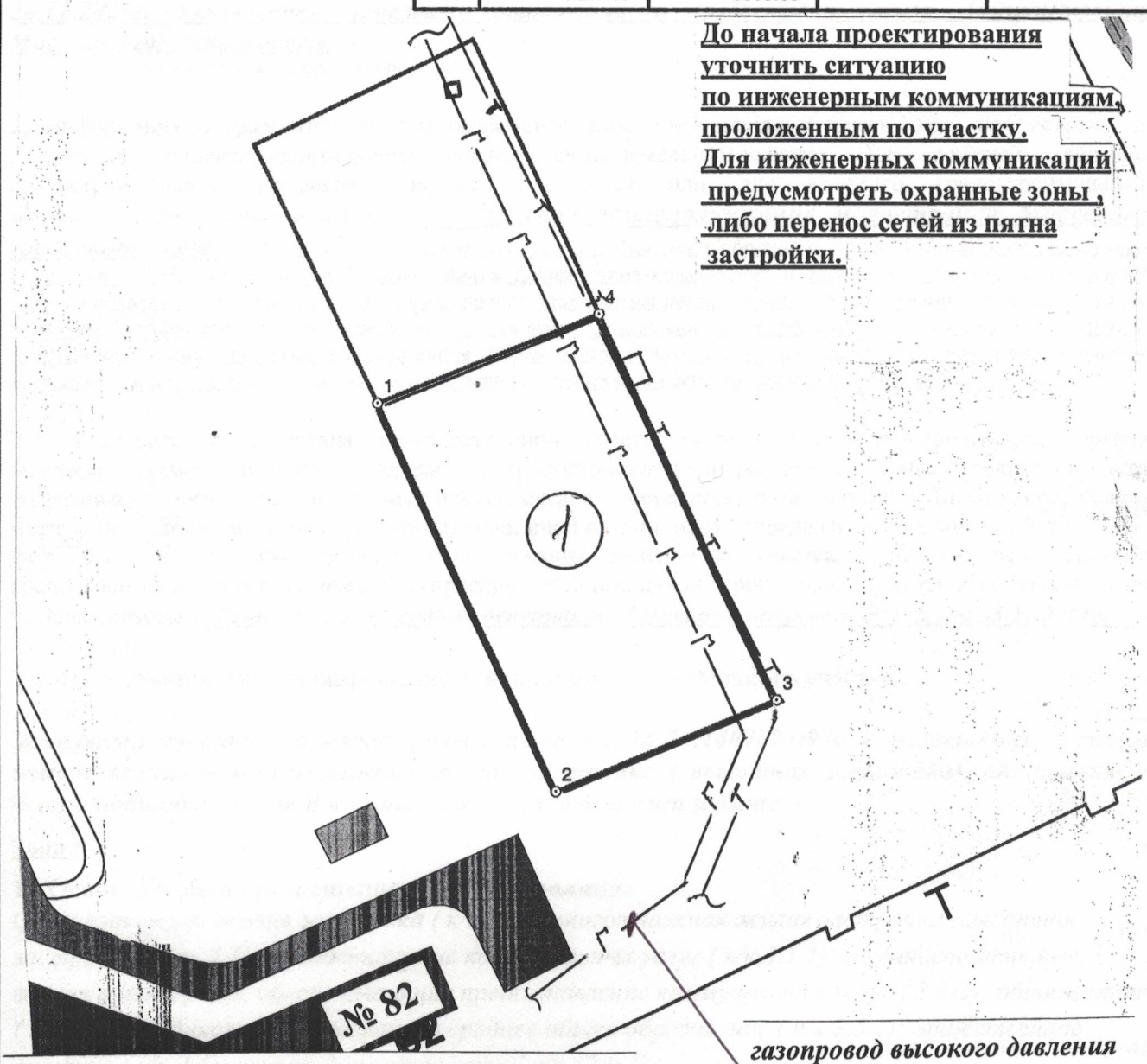
(подпись) (расшифровка)

Дата выдачи 03.02.2022г.

(ДД.ММ.ГГГ)

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка

№ точки	X метры	Y метры	Проложение метры	углы градусы
1	9627.05	8850.63		
2	9567.17	8876.91	65.39	156°18'15.83"
3	9580.54	8911.13	36.74	68°39'32.60"
4	9640.40	8884.85	65.37	336°17'50.47"
1	9627.05	8850.63	36.73	248°41'17.21"



До начала проектирования уточнить ситуацию по инженерным коммуникациям, проложенным по участку. Для инженерных коммуникаций предусмотреть охранные зоны , либо перенос сетей из пятна застройки.

Экспликация объектов капитального строительства, мест возможного размещения зданий, строений

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства, мест возможного размещения зданий, строений
1	Участок с разрешенным видом использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Управление земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа	
Разработал	Подпись
Репникова Н.В.	

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе
в масштабе *1:1000*, выполненной ***- данные отсутствуют***
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
26.11.2021г. Управлением земельных отношений 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***. *Решение « О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миасского городского округа» в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. №540»;*

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.***

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1407027:976 с разрешенным видом использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), относится к территориальной зоне В 4 –зоне застройки в 4 этажа и выше

Зона В 4

1. Основные виды разрешенного использования

Среднеэтажная жилая застройка (к/к 2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (к/к 2.6); предоставление коммунальных услуг (к/к 3.1.1); административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); общежития (к/к 3.2.4); дошкольное, начальное и среднее общее образование (к/к 3.5.1); общественное питание (к/к 4.6); улично-дорожная сеть (к/к 12.0.1);

2. Условно разрешенные виды:

Дома социального обслуживания (к/к 3.2.1); 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 (3.4.1); осуществление религиозных обрядов (к/к 3.7.1); государственное управление (к/к 3.8.1); амбулаторное ветеринарное обслуживание (к/к 3.10.1); деловое управление (к/к 4.1); магазины (к/к 4.4); банковская и страховая деятельность (к/к 4.5); гостиничное обслуживание (к/к 4.7); обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); обеспечение внутреннего правопорядка (к/к 8.3); благоустройство территории (к/к 12.0.2)

Вспомогательные виды:
Хранение автотранспорта (к/к 2.7.1); площадки для занятия спортом (к/к 5.1.3)

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 В 4***

Параметры строительства

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного дома, м^2/чел.: - при уплотнении существующей застройки - в проектируемой застройке	 19,1 – 15,2 17,2 – 12,2
Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также и производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов
Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	 не менее 20м не менее 40м
Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м^2 общей площади на 1 человека), м^2/чел. - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	 0,7 0,1 2,0 0,3 0,8
Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	 не менее 6м 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
Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	 4 эт. и выше
Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50 м

*Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т. ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл. 7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

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) *(приняты Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 22.02.2019г. №8)* кв м	Максимальный размер участка (площадь) кв м	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений м	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка х 100 %	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений эт (м)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ	Противопожарные расстояния от границ застройки города Миасса до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) *(приняты Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.01.2019г. №3)*
Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны Минимальный размер (площадь) участков для размещения объектов инфраструктуры по размерам участков, установленных проектной документацией на их строительство, разработанной с учетом действующих норм отводов и охранных зон от данных объектов инженерной инфраструктуры	Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования	5,0	60	Установлено в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны -	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" -СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», -СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003	не менее 50 м

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)) (назначение объекта капитального

градостроительного плана) 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

по участку проложены инженерные коммуникации: газопровод высокого давления и тепловые сети

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) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, 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 __ __***02 28 07***____

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.*
2) *Водоснабжение – технические условия № 1629 от 05.05.2018г. ОАО «Миассводоканал» подключения к сетям водоснабжения и водоотведения .*
   Водоснабжение с нагрузкой 2,47 куб.м. в час, 0,69 л/сек с точкой подключения ориентировочно в 120 м.
   Водоотведение с нагрузкой 2,47 куб.м. в час, 0,69 л/сек. с точкой подключения ориентировочно в 70 м.

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: ***отсутствуют***

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

_____-_____

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью _____8_____ листов
Управление земельных отношений и
градостроительства Администрации МГО

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Управление земельных отношений и градостроительства
ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ