

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 7 4 - 3 - 1 5 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 6 8 2 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска от 26.03.2025 № 2304.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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	616482.37	2320893.19
2	616489.40	2320905.64
3	616493.43	2320912.21
4	616483.02	2320921.91
5	616476.40	2320930.13
6	616469.10	2320924.78
7	616461.56	2320918.91
8	616465.16	2320914.01
9	616470.70	2320907.45

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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:  
74:36:0114003:547

ГП 12558

Площадь земельного участка 561 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):**

Проект планировки территории не утвержден

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:**

Документация по планировке территории не утверждена.

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

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:**

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен:**

М.П.



Заместитель Главы  
города по строительству  
В. В. Шамне

Дата выдачи

14.04.2025

Ранее выдавался градостроительный план земельного участка  
РФ-74-3-15-1-01-2024-5168-0 от 06.06.2024.





приаэродромная территория  
аэродрома Челябинск  
(Баландино), 3, 4, 5, 6 подзона

приаэродромная  
территория аэродрома  
гражданской авиации  
"Челябинск (Баландино)"


ул. Дубравная


№	X, м	Y, м
1	616482.37	2320893.19
2	616489.40	2320905.64
3	616493.43	2320912.21
4	616483.02	2320921.91
5	616476.40	2320930.13
6	616469.10	2320924.78
7	616461.56	2320918.91
8	616465.16	2320914.01
9	616470.70	2320907.45

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
по ул. Дубравная, земельный участок 13А  
в Металлургическом районе города Челябинска

Экспликация объектов и 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 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
разработан УГР

Ситуационный план

ул. Тирастов

Начальник управления		Мельник 
Заместитель начальника управления		Коржикова
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Панкова
Масштаб 1:500	Инв. №	Площадь 561 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.1.2 (зона индивидуальной и блокированной жилой застройки в зонах стабилизации), 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 распространяется или для которого градостроительный регламент 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) для индивидуального жилищного строительства.

Условно разрешенные виды использования: –.

Вспомогательные виды разрешенного 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 – 300 кв. м. Максимальный – 2000 кв. м.	Наружная грань индивидуального жилого дома располагается по створу сложившейся застройки (фасады жилых домов) в пределах квартала. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Для вида разрешенного использования (2.1) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от	3/ максимальная высота ОКС – без ограничений	50 %	-	В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» минимальный процент застройки – 10%, коэффициент строительного использования – без ограничений, минимальный процент озеленения – без ограничений. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства указаны в соответствии с видом разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство.

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
			<p>объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м. и может быть сокращено до нуля при условии согласования со смежными землепользователями и наличии неблагоприятных условий для застройки (площадь земельного участка меньше площади, установленной градостроительным регламентом, конфигурация земельного участка, не позволяющая разместить объект капитального строительства с нормируемым отступом, иные характеристики), при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части отступа от границ смежных земельных участков.</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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Информация отсутствует.

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:**

Информация отсутствует.

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 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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 РФ 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 зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 561 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, 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино).

2) Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации «Челябинск (Баландино)», реестровый номер 74:00-6.1140.

Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 21.12.2023 № 1175-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации 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 зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 561 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 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Челябинск (Баландино).

3) Наличие на земельном участке инженерных коммуникаций и их охранных зон, согласно строительных норм и правил и других нормативных документов, не указанных в данном разделе и на чертеже ГПЗУ:

- высоковольтная линия электропередачи;
- линия связи.



**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
Приаэродромная территория аэродрома Челябинск (Баландино), 3, 4, 5, 6 подзоны, реестровые номера 74:36-6.6868, 74:00-6.759, 74:00-6.760, 74:00-6.767. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации «Челябинск (Баландино)», реестровый номер 74:00-6.1140.	1	616482.37	2320893.19
	2	616489.40	2320905.64
	3	616493.43	2320912.21
	4	616483.02	2320921.91
	5	616476.40	2320930.13
	6	616469.10	2320924.78
	7	616461.56	2320918.91
	8	616465.16	2320914.01
	9	616470.70	2320907.45

**7. Информация о границах публичных сервитутов:**

Информация отсутствует.

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

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

Микрорайон № 1-2 жилого района – 2 в Металлургическом 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) 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»	№ ГП-297 от 10.04.2025	Водоснабжение, водоотведение	0,208 м3/час
АО «Челябинскгоргаз»	ВС/04/1/2507 от 09.04.2025	Газоснабжение	5 м3/час
МУП «ЧКТС»	№ 1801 от 03.04.2025	Теплоснабжение	Возможность подключения отсутствует.
АО «УСТЭК-Челябинск»	№ 788 от 09.04.2025	Теплоснабжение	Возможность подключения отсутствует.
ПАО «Ростелеком»	№ 01/05/52146/25 от 03.04.2025	Связь	Определить на стадии проектирования

**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, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	616420.24	2320792.88
2	616570.77	2321034.87

**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
-	-	-