

148

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска от 30.05.2025 № 4223.

(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	607040.96	2333799.10
2	607060.19	2333828.95
3	607057.50	2333830.69
4	607034.61	2333845.55
5	607033.89	2333844.15
6	607028.98	2333834.65
7	607023.54	2333824.09
8	607019.41	2333816.10
9	607018.65	2333814.63
10	607019.44	2333813.99
11	607027.00	2333808.04
12	607030.39	2333805.62
13	607033.85	2333803.63

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: 74:36:0209007:169

Площадь земельного участка 1020 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
1	607040.05	2333803.23
2	607056.05	2333828.06
3	607055.87	2333828.17
4	607035.76	2333841.23
5	607022.45	2333815.44

**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 18.09.2019 № 437-п «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) поселка «Развязка» жилого района «Чурилово» между границей земельного участка садоводческого некоммерческого товарищества «Тракторосад № 3» и границей земельного участка садоводческого некоммерческого товарищества «Тракторосад № 4» 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)

**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:**

*В.В. Шамне* Заместитель Главы  
города по строительству

М.П.

В. В. Шамне  
*В.В. Шамне*

**Дата выдачи**

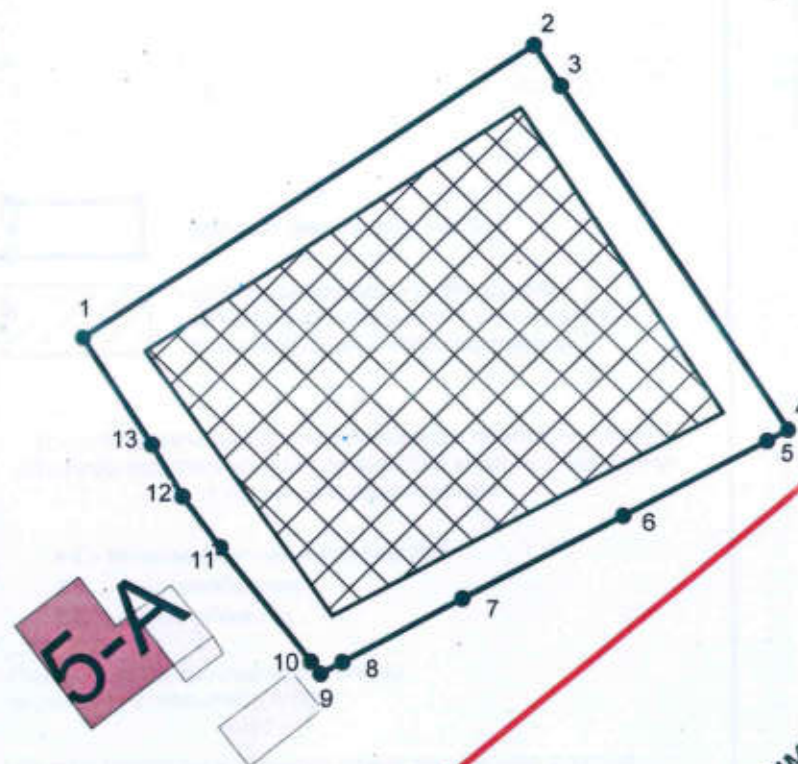
*20.06.2025*

Ранее выдавался градостроительный план земельного участка  
РФ-74-3-15-1-02-2024-6114-0 от 25.11.2024.





ул Родовая  
258



ул. Гостеприимная

№	X, м	Y, м
1	607040.96	2333799.10
2	607060.19	2333828.95
3	607057.50	2333830.69
4	607034.61	2333845.55
5	607033.89	2333844.15
6	607028.98	2333834.65
7	607023.54	2333824.09
8	607019.41	2333816.10
9	607018.65	2333814.63
10	607019.44	2333813.99
11	607027.00	2333808.04
12	607030.39	2333805.62
13	607033.85	2333803.63



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
по адресу: жилой район Чурилово, мкр. "Развязка" (участок №1  
в Тракторозаводском районе города Челябинска)

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

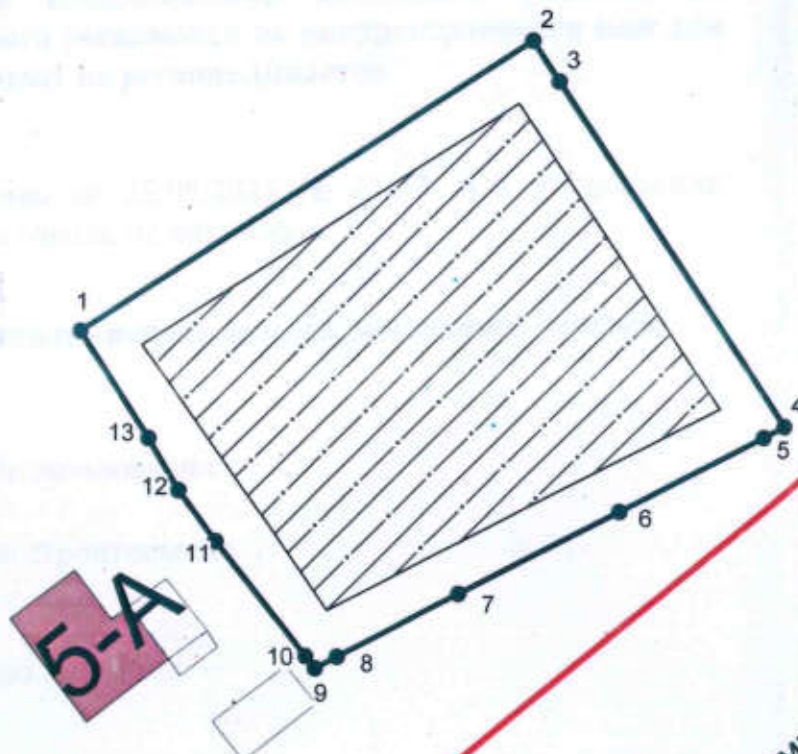


Начальник управления		Мельник
Заместитель начальника управления		Коржикова
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Трошина
Масштаб 1:500	Инв. №	Площадь 1020 кв. м.





ул. Родовая  
258



ул. Гостеприимная

№	X, м	Y, м
1	607040.96	2333799.10
2	607060.19	2333828.95
3	607057.50	2333830.69
4	607034.61	2333845.55
5	607033.89	2333844.15
6	607028.98	2333834.65
7	607023.54	2333824.09
8	607019.41	2333816.10
9	607018.65	2333814.63
10	607019.44	2333813.99
11	607027.00	2333808.04
12	607030.39	2333805.62
13	607033.85	2333803.63



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА  
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РАЗРЕШЕНИЙ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА

Чертеж градостроительного плана земельного участка  
по адресу: жилой район Чурилово, мкр. "Развязка" (участок №1  
в Тракторозаводском районе города Челябинска)

Условные обозначения



- граница земельного участка



- зона планируемого размещения  
объектов капитального строительства  
в соответствии с утвержденной ДПТ

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



Начальник управления		Мельник
Заместитель начальника управления		Коржикова
Начальник отдела		Кассирова
Исполнитель		Трошина
Масштаб 1:500	Инв. №	Площадь 1020 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.	В соответствии с ДПТ линия регулирования застройки – 3 м.  Минимальное расстояние от 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	Предельная этажность – 3/максимальная высота ОКС – без ограничений	50 %	-	В соответствии с ДПТ индивидуальный жилой дом (проект), количество этажей – 1-2-3, площадь застройки – 204,00 кв. м, площадь общая – 408,00 кв. м.  В соответствии с ПЗиЗ муниципального образования «Челябинский городской округ» минимальный процент застройки – 10%, коэффициент строительного использования – без ограничений, минимальный процент озеленения – без ограничений.



1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
			(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.				

**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.







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:

Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Информация отсутствует

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
-	-	-	-

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 «Развязка» жилого района «Чурилово» 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, 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-546 от 09.06.2025	Водоснабжение, водоотведение	0,208 м3/час
АО «Челябинскгоргаз»	ВС/04/1/3823 от 05.06.2025	Газоснабжение	5 м3/час
МУП «ЧКТС»	№ 3035 от 18.06.2025	Теплоснабжение	Возможность подключения отсутствует.
АО «УСТЭК-Челябинск»	№ 1255 от 05.06.2025	Теплоснабжение	Возможность подключения отсутствует.
ПАО «Ростелеком»	№ 01/05/87664/25 от 11.06.2025	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:**

Информация отсутствует

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

**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
-	-	-