

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	7	4	-	0	2	8	-	0	3	-	0	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращения администрации Красногорского городского поселения от 14.11.2019г. №1156 о выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 74:28:0301006:260, расположенного по адресу: Челябинская область, Еманжелинский район, п. Красногорский, ул. 9 Января, №1А.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область
(субъект Российской Федерации)
Еманжелинский район
(муниципальный район или городской округ)
Красногорское городское поселение
(поселение)
п. Красногорский, ул. 9 Января, №1А

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	544 247.63	2 312 741.35
2	544 234.56	2 312 736.28
3	544 227.04	2 312 756.09
4	544 240.50	2 312 761.17

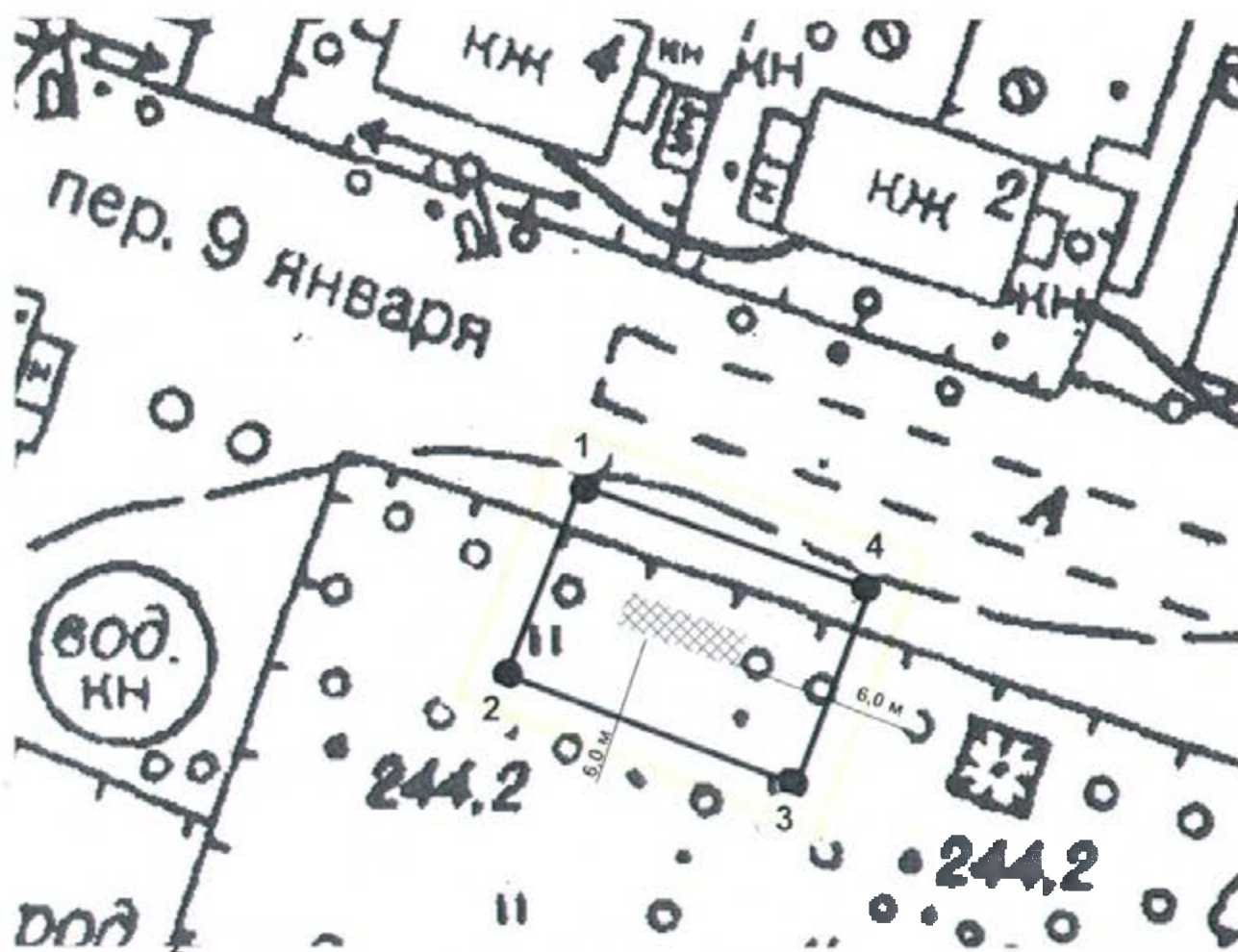
Кадастровый номер земельного участка 74:28:0301006:260

Площадь земельного участка 300+/- 6 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства 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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты границ земельного участка

№ точки	X (м)	Y (м)
1	544 247.63	2 312 741.35
2	544 234.56	2 312 736.28
3	544 227.04	2 312 756.09
4	544 240.50	2 312 761.17

Условные обозначения



Земельный участок, кадастровый номер 74.28.0301006.260, площадь 300+/-6 кв. м



Допустимое место размещения объекта капитального строительства с учетом п. 2.3 настоящего Градостроительного плана



Граница благоустройства, исполнительной съемки

Масштаб 1:500

Изм.	Кол.	Фамилия	Подпись	Дата
Нач. отдела		Важенина А.М.		
Разработал		Марич О.Н.		

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 74.28.0301006.260 по адресу: Челябинская обл., Еманжелинский район, п. Красногорский, ул. 9 Января, №1А

Разработал
ОАГ администрации Еманжелинского муниципального района

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 и межеванию 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)

Градостроительный план подготовлен Важениной Анной Михайловной -- начальником
отдела архитектуры и градостроительства администрации Еманжелинского
муниципального района, отделом архитектуры и градостроительства администрации
Еманжелинского муниципального района

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

М.П. / А.М.Важенина /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.12.2019г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы) на топографической основе, в масштабе 1:500, необходимо выполнить корректировку в указанных на плане границах.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка разработан (ы)
04.12.2019г. отделом архитектуры и градостроительства администрации Еманжелинского
муниципального района

(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. Земельный участок расположен в
территориальной зоне П – производственная и коммунально-складская зона. 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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе

Правил землепользования и застройки пос. Красногорский, утвержденных решением Совета депутатов Красногорского городского поселения от 18.12.2008г. №509, с изменениями от 23.10.2014г. №292 и Правил землепользования и застройки Красногорского городского поселения, утвержденными Решением Совета депутатов Красногорского городского поселения Еманжелинского муниципального района от 19.04.2018г. №148.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Зона II – производственная зона

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. На территории Красногорского ГП выделены следующие зоны:

II-1 - Производственная зона (6.0);

II-2 – Коммунально-складская зона (IV-V класса) (6.9)

II-1. Производственная зона (6.0)

Виды разрешенного использования:

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1 Недропользование (II-V класс опасности) (6.1):

1.1.1 осуществление геологических изысканий;

1.1.2 добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

1.1.3 размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;

1.1.4 размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

1.1.5 размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории);

1.2 Тяжелая промышленность (IV -V класс опасности) - размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения (6.2);

1.3 Легкая промышленность (IV – V класс опасности) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности (6.3);

1.4 Фармацевтическая промышленность (IV – V класс опасности) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон) (6.3.1);

1.5 Пищевая промышленность (IV – V класс опасности) – размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение (6.4);

1.6 Нефтехимическая промышленность (IV – V класс опасности) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья,

изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия) (6.5);

1.7 Строительная промышленность (III – V класс опасности) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (6.6);

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 Здания управления;
- 3.2 Офисы и представительства;
- 3.3 Конструкторские бюро, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- 3.4 Профессиональные технические училища, связанные с профилем предприятия;
- 3.5 Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с обслуживанием работников предприятий;
- 3.6 Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- 3.7 Конфессиональные объекты;
- 3.8 Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- 3.9 Рынки промышленных товаров, торгово-выставочные комплексы;
- 3.10 Крупные торговые комплексы;
- 3.11 Предприятия общественного питания;
- 3.12 Благоустройство и озеленение;
- 3.13 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;
- 3.14 Размещение автостоянок для легковых автомобилей;
- 3.15 Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

II-2- Коммунально-складская зона (IV -V класс опасности)

Коммунально-складские территории предназначены для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз.

Виды разрешенного использования:

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1 Промышленные базы;
- 1.2 Склады;
- 1.3 Погрузочные терминалы и доки;
- 1.4 Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;
- 1.5 Элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

2. Вспомогательные виды разрешённого использования:

- 2.1 Здания управления;
- 2.2 Офисы и представительства;
- 2.3 Конструкторские бюро, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

3.5 Пункты оказания первой медицинской помощи, связанные с обслуживанием работников предприятий;

3.8 Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

3.9 Рынки промышленных товаров, торгово-выставочные комплексы;

4.0 Крупные торговые комплексы;

4.1 Предприятия общественного питания;

4.2 Благоустройство и озеленение;

4.3 Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг газа, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости;

4.5 Размещение автостоянок для легковых автомобилей;

4.6 Сооружения и объекты аварийно-спасательных служб.

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:

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2011 (приложение «А»).

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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не подлежит установлению.			Не менее 6 м	Не подлежит установлению	80%	*	

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а так же, на основании проекта планировки и межевания.

Обязательное условие промышленного проектирования- внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических загрязнителей выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

П-2- Коммунально-складская зона (II-V класса опасности)

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территорий, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного

нормативно-правового характера, в том числе действующим СНиП 18.13330.2011 и СНиП 42.13330.2011 (приложение «А»).

Минимально 60 кв.м	Не менее 6 м	Не подлежит установлению	60%		
--------------------	--------------	-----------------------------	-----	--	--

Размещение коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

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, регулирующие 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 параметрам объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Иные показатели:

- разработать, согласовать и утвердить в установленном порядке проектную документацию в соответствии с разрешенными видами использования;
- вести проектирование в соответствии с техническими условиями и требованиями СНиП, СанПиН, с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 организацией, имеющей разрешение на данный вид деятельности в соответствии с действующим законодательством;
- предусмотреть один экземпляр проекта для сдачи в архив отдела архитектуры и градостроительства администрации Еманжелинского муниципального района на магнитнооптическом и бумажном носителях в соответствии с «Положением об информационном обеспечении градостроительной деятельности», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006г. №363;
- проектную документацию согласовать в установленном законном порядке;
- предусмотреть сохранение существующих водоотводных каналов;
- при строительстве предусмотреть производство наименьшего объема земляных работ при максимальном сохранении естественного рельефа;
- оформление разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию вести в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и градостроительного плана земельного участка. В случае отклонения от градостроительного плана ответственность возлагается на застройщика в соответствии с законодательством Российской Федерации и местными нормативно-правовыми актами;
- работы могут осуществляться организацией или физическим лицами, которые соответствуют требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительства.

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

3.1 Объекты капитального строительства – *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 - *информация отсутствует*

№ _____, _____
 (согласно чертежу (ам) _____)
 (градостроительного плана) _____
 (назначение объекта объектов 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 _____ от _____
 реестре _____
 (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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:

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
Информация отсутствует			

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

11 – производственная зона

9. Информация о технических условиях подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информация отсутствует

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

Решение Совета депутатов Красногорского городского поселения от 26.04.12г. №162, с изменениями от 23.03.2017г. №84.

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
Информация отсутствует	-	-