



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Управление архитектуры и строительства

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	7	4	1	9	2	0	1	7	-	1	1	7	3						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
заявления Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями
Сосновского муниципального района Челябинской области вх. № 3392 от 05.06.2017 года
456510 Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул. 50лет ВЛКСМ,
д.21, тел.(факс) (8-351-44) 9-03-19 (9-00-54)

Местонахождение земельного участка: Челябинская область, Сосновский
муниципальный район, Солнечное сельское поселение

Кадастровый номер земельного участка: 74:19:0403001:292

Описание местоположения границ земельного участка: Челябинская область, р-н
Сосновский, п.Солнечный, ул.Зеленая, № 27

Площадь земельного участка: 1433 кв.м.

**Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на
земельном участке:** -



Начальник управления
архитектуры и строительства
О.В. Антель

Представлен Управлением архитектуры и строительства Администрации Сосновского
муниципального района

Утвержден постановлением Администрации Сосновского муниципального района
№ 1843 от 27.06.2017

с. Долгодеревенское 2017 г.



Администрация Сосновского муниципального района
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.06 2017 года № 1843

с. Долгодеревенское

Об утверждении градостроительного плана земельного участка для строительства индивидуального жилого дома, общей площадью 1433 кв.м., с кадастровым номером 74:19:0403001:292, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, п.Солнечный, ул.Зеленая, № 27

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», статьями 44,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявления Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями Сосновского муниципального района Челябинской области вх. № 3392 от 05.06.2017 года, администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка для строительства индивидуального жилого дома, общей площадью 1433 кв.м., с кадастровым номером 74:19:0403001:292, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, п.Солнечный, ул.Зеленая, № 27 (Приложение).

2. Управлению архитектуры и строительства (О.В. Антель) произвести регистрацию градостроительного плана земельного участка, утвержденного настоящим постановлением.

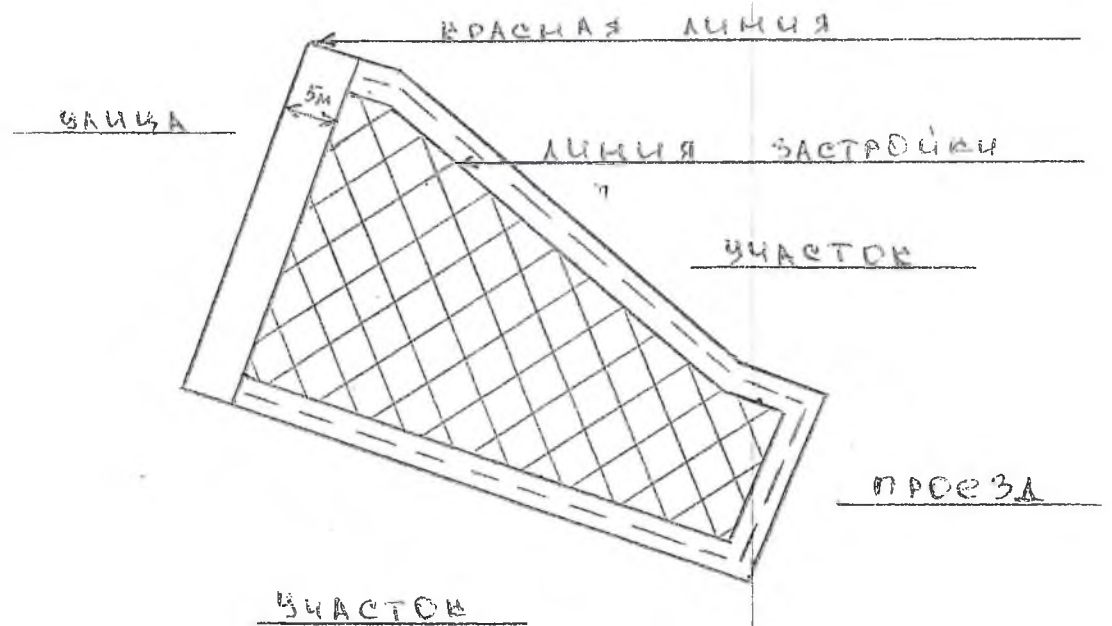
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сосновского
муниципального района

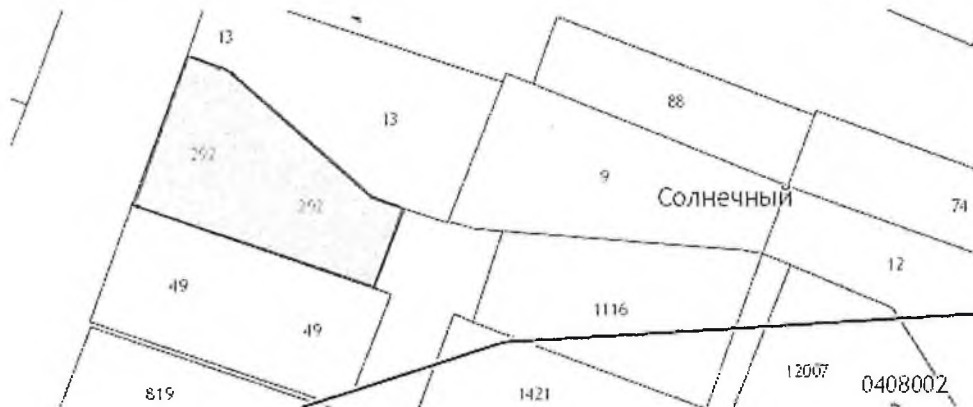


Е.Г.Ваганов

I Чертеж градостроительного плана

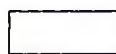



Ситуационный план



74:19:0403001:292

Условные обозначения

-  - Граница земельного участка
-  - Место допустимого размещения зданий и сооружений

Площадь земельного участка 0,1433 га

Чертеж градостроительного плана подготовлен на основании данных публичной кадастровой карты в М 1:700

Чертеж градостроительного плана разработан Управлением архитектуры и строительства

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Градостроительный регламент установлен в составе Правил землепользования и застройки п.Солнечный, утвержденных решением Совета Депутатов Солнечного сельского поселения от 25.12.2013г. №125

Детальный план территории не разрабатывался.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

В.2. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ НЕ ВЫШЕ 4 ЭТАЖЕЙ

1. Разрешенные «по праву» виды землепользования:

- 1.1. Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью;
- 1.2. Блокированные жилые дома на несколько семей;
- 1.3. Многоквартирные жилые дома не выше 4 этажей;
- 1.4. Парки, скверы, бульвары;
- 1.5. Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 1.6. Школы начальные и средние;
- 1.7. Клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 1.8. Библиотеки, информационные центры;
- 1.9. Спортплощадки, спортивно-досуговые комплексы;
- 1.10. Аптеки;
- 1.11. Поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины;
- 1.12. Отделения банков;
- 1.13. Почтовые отделения, телефон, телеграф;
- 1.14. Бани;
- 1.15. Объекты культа;
- 1.16. Опорный пункт охраны порядка;
- 1.17. Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 кв. м.

2. Разрешенные виды использования, сопутствующие основным видам землепользования:

- 2.1. Индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);
- 2.2. Для отдельно стоящих и блокированных домов;
- 2.3. Сады, огороды;
- 2.4. Бани, сауны при условии канализования стоков;
- 2.5. Парники, теплицы, оранжереи и т.д.;
- 2.6. Хозяйственные постройки;
- 2.7. Резервуары для хранения воды;
- 2.8. Для многоквартирных обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 участок;
- 2.9. Для блокированных жилых домов на одну квартиру: встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок;
- 2.10. Для многоквартирных жилых домов: встроенные или полузаглубленные гаражи, а также открытые стоянки но не более чем 1 место парковки на одну квартиру.

3. Виды землепользования, требующие решения согласительной комиссии

- 3.1. Многоквартирные жилые дома выше 4 этажей;
- 3.2. Дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения;

- 3.3. Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования площадью объекта, превышающей разрешенные «по праву»;
- 3.4. Павильоны и киоски для мелкорозничной торговли и обслуживания населения;
- 3.5. Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;
- 3.6. Мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- 3.7. Музеи, выставочные центры;
- 3.8. Станции скорой помощи;
- 3.9. Отделения милиции;
- 3.10. Инженерно-технические объекты: котельные, очистные сооружения, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома	19,3 м ² /чел
Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: - главной улицы - жилых улиц Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.	в соответствии со сложившейся линией застройки 6,0 3,0
Минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа 4 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат. Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.	не менее 15м не менее 20м не менее 10м
Коэффициент использования территории:	не более 0,94
Высота зданий: для всех основных строений количество надземных этажей- до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.	

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание: Требования, относящиеся к земельным участкам отдельно стоящих и блокированных домов, приведены в п. В.1. «Зона усадебной застройки».

2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, Не заявлено
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
74:19:040 3001:292	-	-	-	-	1433	1	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей - **или предельная высота зданий, строений, сооружений** 15 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - %.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или
кадастровый номер _____,

технический или кадастровый паспорт объекта
подготовлен _____

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) _____ (назначение объекта культурного наследия)

(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 разделении земельного участка не имеется!

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

нет

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

нет

7. Иная информация (при наличии)

нет