



Администрация Сосновского муниципального района  
Челябинской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 13.09 2017 года № 3975

с. Долгодеревенское

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства на земельном участке общей площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 74:19:0803002:1233, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п.Красное Поле

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», статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявления Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района Челябинской области, вх. № 5333 от 16.08.2017 года, администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства на земельном участке общей площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 74:19:0803002:1233, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п.Красное Поле (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.

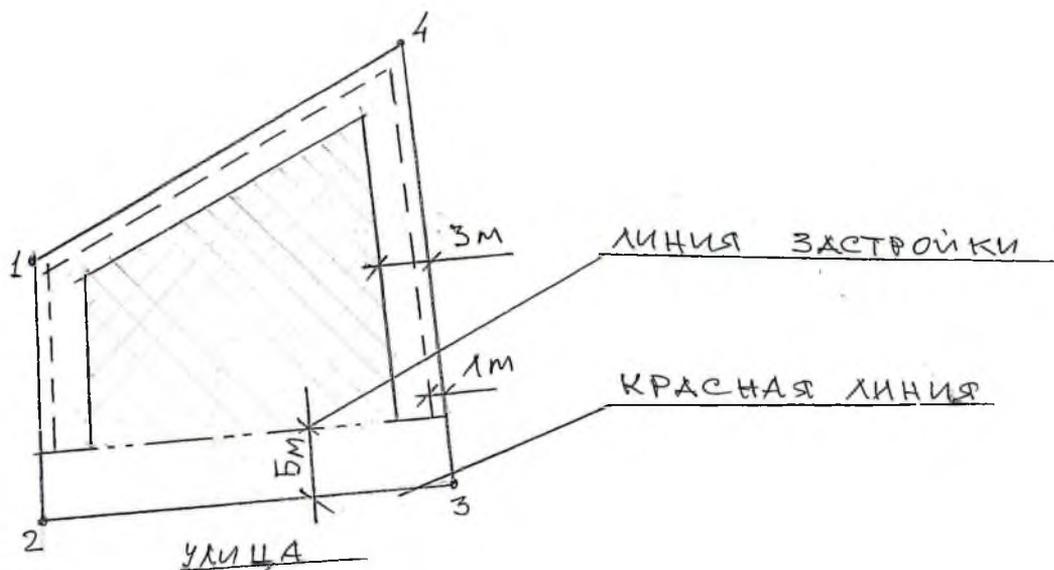
Глава Сосновского  
муниципального района



Е.Г.Ваганов



## Чертеж градостроительного плана земельного участка



кадастровый номер 74:19:0803002:1233

№	X	Y
1	613347.83	2313159.70
2	613329.50	2313159.50
3	613331.79	2313185.35
4	613361.69	2313182.85



Площадь земельного участка – 600 кв.м

- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий и сооружений
- место допустимого размещения объектов некапитального строительства

Чертеж градостроительного плана разработан Управлением архитектуры и строительства в 2017г. на топографической основе публичной кадастровой карты выполненной в М 1:500

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**  
Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. 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 установлен в составе Правил землепользования и застройки Краснопольского сельского поселения, утвержденных решением совета депутатов Краснопольского сельского поселения №34 от 28.12.2016г.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.**

**Ж-2, Ж-4 зона застройки индивидуальными жилыми домами:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида	Описание вида	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.3

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в	3.5

Г  
Н  
У.  
об  
На  
вид  
Ма  
мнс  
жил

	себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.5.1</u> - <u>3.5.2</u>	
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида	Описание вида	Код
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами <u>3.1</u> , <u>3.2</u> , <u>3.3</u> , <u>3.4</u> , <u>3.4.1</u> , <u>3.5.1</u> , <u>3.6</u> , <u>3.7</u> , <u>3.10.1</u> , <u>4.1</u> , <u>4.3</u> , <u>4.4</u> , <u>4.6</u> , <u>4.7</u> , <u>4.9</u> , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида	Описание вида	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во	2.1.1

	встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>	4.9

**2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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:		
1. Для жилых домов усадебного (коттеджного) типа площадь участка (включая площадь застройки):		
а) максимальная	1800 кв. м.	
а) минимальная	400 кв. м.	
2. Для жилых домов блокированного типа площадь участка:		
а) максимальная (включая площадь	900 кв. м.	

4  
(  
с  
а)  
- к  
от  
- с  
от  
б) 1  
от 1  
от 2  
в) п.

<p>застройки) б) минимальная (без площади застройки)</p> <p>3. Для индивидуальных гаражей: а) максимальная б) минимальная</p>	<p>30 кв. м.</p> <p>40 кв. м. 18 кв. м.</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: а) в сохраняемой застройке</p> <p>а) при реконструкции и новом строительстве</p> <p>2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: а) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы</li> <li>- других построек: бани, гаража, сарая и др.</li> <li>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</li> </ul> <p>б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</p> <p>3. Минимальное расстояние от 1-2-этажной индивидуальной застройки с приусадебными участками до лесных массивов при новой застройке</p> <p>4. Минимальное расстояние от стен жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен сарая для содержания скота и птицы:</p> <p>а) скот, (всего) в т.н.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- крупный рогатый, лошади, овцы, козы: от 1 до 3 голов</li> <li>- свиньи: от 1 до 3 голов</li> </ul> <p>б) пушные звери, кролики (всего): от 1 до 20 голов от 21 до 50 голов</p> <p>в) птица (всего):</p>	<p>в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>5 м</p> <p>3 4 1</p> <p>6 В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара Не менее 30 м.</p> <p>10 м</p> <p>20 м**</p> <p>10 м 50 м</p>

<p>от 1 до 20 шт. от 21 до 50 шт.</p> <p>5. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк</p> <p>6. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до мойки автомобилей с - от 2 до 5</p> <p>7 Минимальное расстояние от территории жилой застройки до стоянки (парка) грузового автотранспорта с максимально разрешенной массой более 3,5 тонн (не зависимо от количества единиц)</p>	<p>10 м 50 м</p> <p>100 м.</p> <p>100 м. не менее 100 м.</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. для всех основных строений: а) количество надземных этажей</p> <p>б) высота от уровня земли - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли</p> <p>2. для всех вспомогательных строений: а) высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли - шпили, башни, флагштоки</p>	<p>до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм инсоляции и освещенности</p> <p>не более 9,6 м не более 13,6 м</p> <p>не более 4 м не более 7 м без ограничения</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>1. для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 400 м<sup>2</sup></p> <p>2. для блокированных жилых домов - на 1 квартиру - при минимальной площади участка 400 м<sup>2</sup></p>	<p>не более 70% не менее 20 %</p>



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Не имеются  
(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

№ \_\_\_\_\_, Информация отсутствует  
(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 \_\_\_\_\_

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 территории: 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
-	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия 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: Правила землепользования и застройки Краснопольского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.**

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной информация отсутствует.**

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решения Совета депутатов Краснопольского сельского поселения №125 от 29.06.2012г.**

**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
-	-	-