



Администрация Сосновского муниципального района  
Челябинской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 11.09 2017 года № 8869

с. Долгодеревенское

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с разрешенным использованием для ведения личного подсобного хозяйства на земельном участке общей площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 74:19:1111043:128, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с.Кременкуль, ул.Озерная

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.№ 5332 от 16.08.2017 года., администрация Сосновского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с разрешенным использованием для ведения личного подсобного хозяйства на земельном участке общей площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 74:19:1111043:128, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с.Кременкуль, ул.Озерная (Приложение).

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

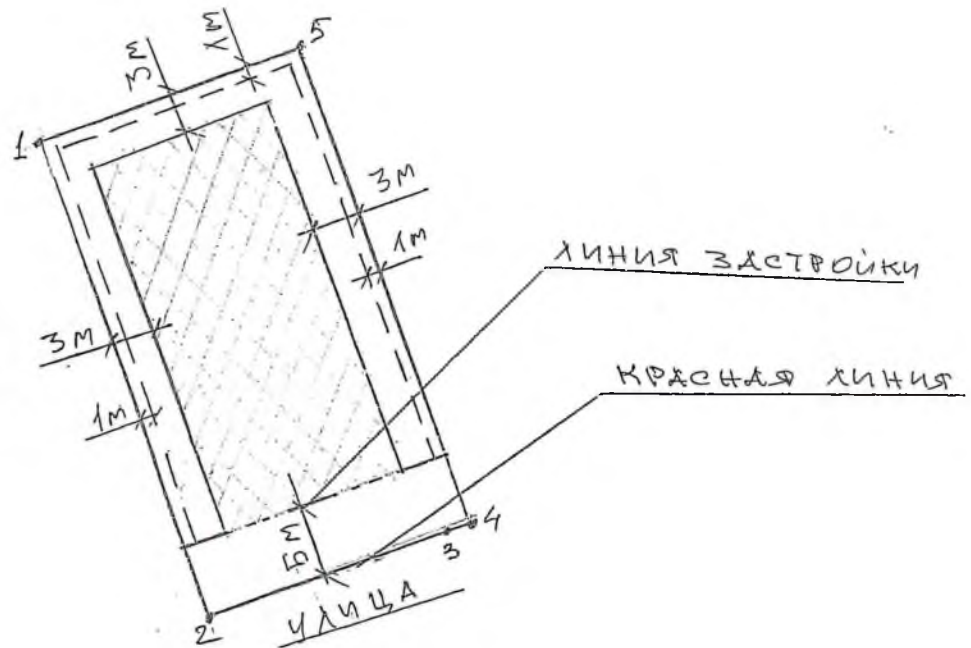
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сосновского  
муниципального района



Е.Г.Ваганов

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



кадастровый номер 74:19:1111043:128

ситуационный план

№	X	Y
1	608064.82	2307224.73
2	608033.08	2307236.96
3	608038.53	2307251.45
4	608039.30	2307253.47
5	608071.21	2307241.06



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 В.1 - зона усадебной и коттеджной застройки. 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 с.Кременкуль, утвержденных решением совета депутатов Кременкульского сельского поселения №244 от 04.05.2017г.

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

**1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 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 (номер по КВРИЗУ 2.1)

1.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (Размещение жилого дома, не предназначенного для разделения на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и других вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных (номер по КВРИЗУ 2.2)

1.3 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 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, овощей и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) (номер по КВРИЗУ 2.3)

1.4 Обслуживание жилой застройки (Размещение объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, рынки, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, обслуживание

автотранспорта, 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) (номер по КВРИЗУ 2.7)

1.5 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

1.6 Ведение огородничества (Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции) (номер по КВРИЗУ 13.1)

1.7 Ведение садоводства (Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;

размещение хозяйственных строений и сооружений) (номер по КВРИЗУ 13.2)

1.8 Ведение дачного хозяйства (Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение хозяйственных строений и сооружений) (номер по КВРИЗУ 13.3)

1.9 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) (номер по КВРИЗУ 12.0)

## 2. Условно разрешенные виды использования

2.1 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) (номер по КВРИЗУ 3.3)

створением  
ошей среде  
неудобства  
РИЗУ 2.7)

питального  
организаций  
тричества,  
очистка и  
очистные  
передачи,  
елефонные  
уживания  
ные и  
ортировке  
вторичной  
ля приема  
тунальных

занной с  
иных

роений и  
х орудий  
КВРИЗУ

нной с  
и иных

лежащего

13.2)  
ома (не  
тдыха и

ягодных,  
феля;  
3.3)

объектов  
уаров в  
режных,  
льваров,  
номер по

ельства,  
х услуг  
ечные,

2.2 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (номер по КВРИЗУ 4.6)

2.3 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)

2.4 Отдых (рекреация) (Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.) (номер по КВРИЗУ 5.0)

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)

3.2 Растениеводство (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) (номер по КВРИЗУ 1.1)

3.3 Садоводство (Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур) (номер по КВРИЗУ 1.5)

**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:**

#### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> • максимальная • минимальная	1500 50
2. Для блокированных жилых домов минимальный размер (из расчета на одну квартиру) – площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> • максимальная • минимальная	3000 50
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: • в сохраняемой застройке	по сложившейся линии застройки
при реконструкции и новом строительстве	5
4. Минимальное расстояние от границ	

землевладения до строений, а также между строениями, м:	
• <i>т границ соседнего участка до:</i>	
• сновного строения	3
• остройки для содержания скота и птицы	4
• ругих построек: бани, гаража, сарая и др.	1
• <i>кон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</i>	6
• <i>т основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</i>	

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.

3. Коэффициент застройки территории:

- для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м<sup>2</sup> не более 0,9
- для блокированных жилых домов – на 1 квартиру – при минимальной площади участка 50 м<sup>2</sup> 0,9

4. Высота строений:

*для всех основных строений:*

- количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:

• высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 9,6 м
- до конька скатной кровли не более 13,6 м

*для всех вспомогательных строений:*

- высота от уровня земли:

5.

6.

2.4

ка

гр

гр

у

ко  
гра  
о  
ра  
ил  
гра  
й  
ус

3.]

ка

3.1

№

ИНЕ

I

тех

обт

- до верха плоской кровли не более 4 м
- до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: шпиль, башни, флажтоки – без ограничения

5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
- высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72\*)

**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 его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов	
			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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**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)

СНИХ  
наях,  
уже  
чаях  
тся,  
ицы



**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 \_\_\_\_\_

**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: отсутствует**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информ  
 отсутств  
 Обознач  
 характе

8. Ном  
 грани  
 Кремен  
 Челябин

9. Инфо  
 присое  
 технич  
 развит

10. Р  
 муницип  
 благо  
 11. И

Обозн  
 харак

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: Генеральный план Кременкульского 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: информация отсутствует

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
-	-	-