



АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Управление архитектуры и строительства

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| № | R | U | 7 | 4 | 1 | 9 | 2 | 0 | 1 | 7 | - | 1 | 1 | 6 | 8 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
заявления Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями
Сосновского муниципального района Челябинской области вх. № 3434 от 06.06.2017 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, Долгодеревенское сельское поселение

Кадастровый номер земельного участка: 74:19:0307008:88

Описание местоположения границ земельного участка: Россия, Челябинская область,
р-н Сосновский, 100 м на юго-запад от центра с.Большое Баландино

Площадь земельного участка: 960 кв.м.

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

План подготовлен:
М.П. 19.06.2017 г.



Начальник управления
архитектуры и строительства
О.В.Антель

Представлен Управлением архитектуры и строительства Администрации Сосновского
муниципального района

Утвержден постановлением Главы администрации
№ 1838 от 28.06.2017

с. Долгодеревенское 2017 г.



Администрация Сосновского муниципального района
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.06. 2017 года № 1838

с. Долгодеревенское

Об утверждении градостроительного плана земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 960 кв.м., с кадастровым номером 74:19:0307008:88, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, р-н Сосновский, 100 м на юго-запад от центра с.Большое Баландино

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. № 3434 от 06.06.2017 года, администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 960 кв.м., с кадастровым номером 74:19:0307008:88, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, р-н Сосновский, 100 м на юго-запад от центра с.Большое Баландино (Приложение).

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

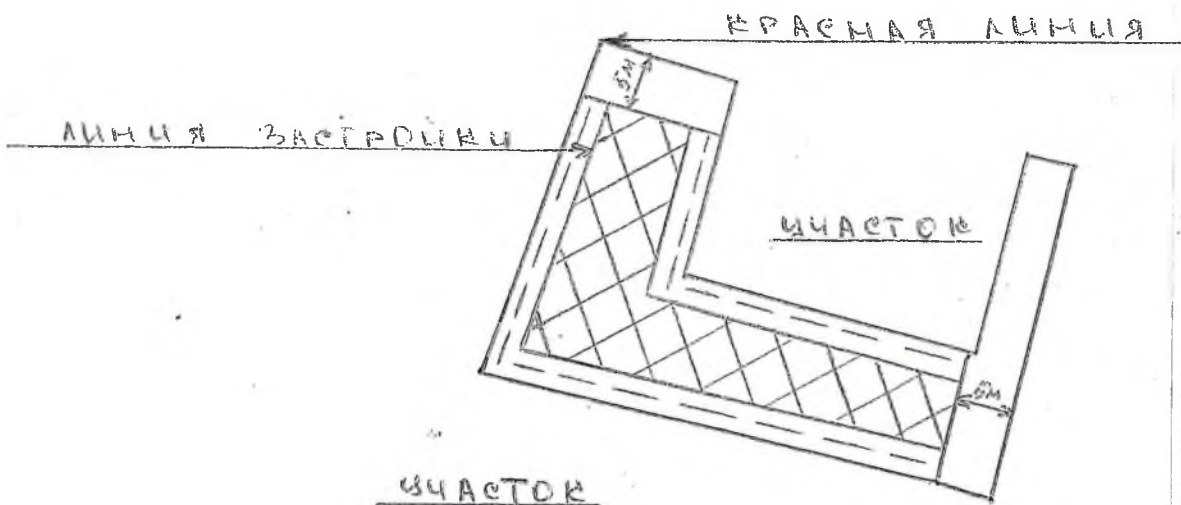
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сосновского
муниципального района

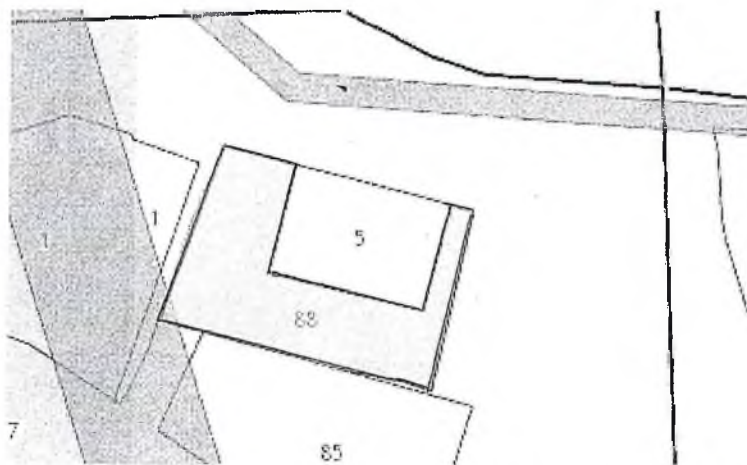


Е.Г.Ваганов

I Чертеж градостроительного плана





Ситуационный план



74:19:0307008:88

Условные обозначения

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

Площадь земельного участка 0,096 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 Долгодеревенского сельского поселения, утвержденных решением Совета Депутатов Долгодеревенского сельского поселения от 29.12.2016г. № 69

Детальный план территории не разрабатывался.

2.1. 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 | .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 |
| 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; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | .3 |
| 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) | .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 | .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 |
| 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 себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | .5 |
| 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 | .1 |
| Земельные участки | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных | |

| | | |
|---------------------------------|---|-----|
| (территории) общего пользования | тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 2.0 |
|---------------------------------|---|-----|

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 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 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 | .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 | .7.1 |

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

| Наименование вида | Описание вида | Код |
|--|---|------|
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малозэтажного 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 встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | .1.1 |
| 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) | .7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | .4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | .6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | .7 |
| 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 | .9 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| | | |
|---|-------------|--|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: | | СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Нормативы градостроительного проектирования Челябинской области» (вместе с «Региональными нормативами Градостроительного проектирования Челябинской области»), утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 г. № 496, Местные нормативы Градостроительного проектирования Алишевского сельского поселения |
| 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 застройки) | 900 кв. м. | |
| б) минимальная (без площади застройки) | 30 кв. м. | |
| 3. Для индивидуальных гаражей: | | |
| а) максимальная | 40 кв. м. | |

| | | |
|---|--|---|
| б)минимальная | 18кв.м. | |
| <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:</p> <p>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:</p> <p>а) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках <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, кухня 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"> - крупный рогатый, лошади, овцы, козы: от 1 до 3 голов - свиньи: от 1 до 3 голов <p>б) пушные звери, кролики (всего):</p> <ul style="list-style-type: none"> от 1 до 20 голов от 21 до 50 голов <p>в) птица (всего):</p> <ul style="list-style-type: none"> от 1 до 20 шт. от 21 до 50 шт. <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 3,5тонн (не зависимо от количества единиц)</p> | <p>в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>5 м</p> <p>3 4 1</p> <p>6</p> <p>В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара</p> <p>Не менее 30 м.</p> <p>10 м</p> <p>20 м**</p> <p>10 м 50 м</p> <p>10 м 50 м</p> <p>100 м.</p> <p>100 м.</p> <p>не менее 100 м.</p> | <p>СП 30-102-99. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* СП 4.13.130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> |
| <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. для всех основных строений:</p> <p>а) количество надземных этажей</p> <p>б) высота от уровня земли</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли <p>2. для всех вспомогательных строений:</p> <p>а) высота от уровня земли:</p> | <p>до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм инсоляции и освещенности</p> <p>не более 9,6м не более 13,6 м</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли - шпили, башни, флашгоки | не более 4м не более 7 м без ограничения | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 1. для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 400 м2 2. для блокированных жилых домов - на 1 квартиру - при минимальной площади участка 400 м2 | не более 70% не менее 20 % | |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. ** - в случае невозможности выполнения данного параметра, обусловленное ограничением площадью земельного участка, применяется параметр 10 метров при наличии согласования соседей - собственников (пользователей) пограничных земельных участков.
2. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
3. 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.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
5. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.
6. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Иные показатели:

- 1) при превышении количества этажей более чем 3 (в том числе подземных и технических) требуется разработка проектной документации и проведение государственной экспертизы в установленном законом порядке;
- 2) строительство индивидуального жилого дома и линейных объектов инженерной инфраструктуры вести в соответствии со СНиП 2.07.01-89* приложение 1, СП 30-102-99 и другие нормативные документы

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 |
| 74:19:030 7008:88 | - | - | - | - | 960 | 1 | 1800 | 400 | - |

2.2.2. Предельное количество этажей _____ **или предельная высота зданий, строений, сооружений** 2 _____ 13,6 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ 70 %.

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