





Администрация Сосновского муниципального района  
Челябинской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От \_\_\_\_\_ 201\_\_ года № \_\_\_\_\_

с. Долгодеревенское

Об утверждении градостроительного плана земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, общей площадью 1000 кв.м., с кадастровым номером 74:19:0501001:825, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, д.Казанцево, в 110м на северо-восток от д.1 по ул.Береговой

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 года № 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. № 3760 от 21.06.2017 года, администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, общей площадью 1000 кв.м., с кадастровым номером 74:19:0501001:825, расположенного по адресу: Челябинская область, р-н Сосновский, д.Казанцево, в 110м на северо-восток от д.1 по ул.Береговой (Приложение).

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

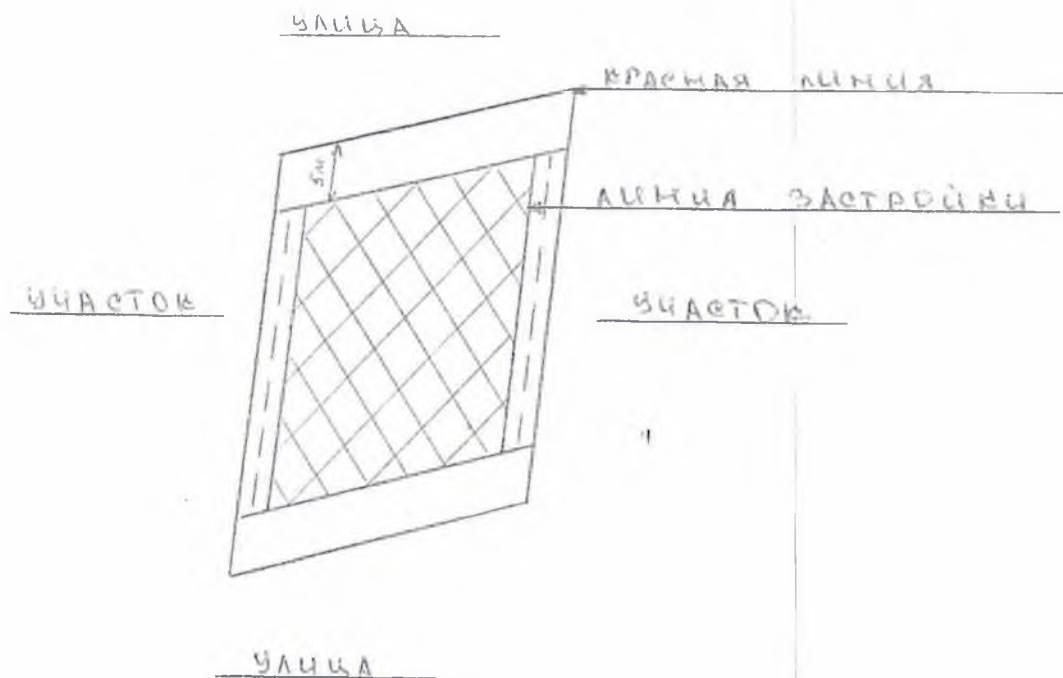
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сосновского  
муниципального района

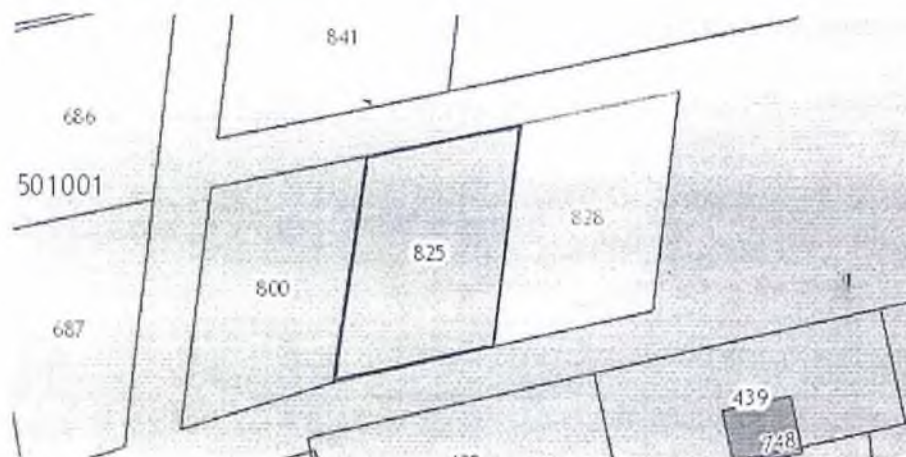


Е.Г.Ваганов

# I Чертеж градостроительного плана

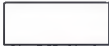



## Ситуационный план



74:19:0501001:825

### Условные обозначения

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

Площадь земельного участка 0,1 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 дер. Казанцево, утвержденных решением Совета Депутатов Рошинского сельского поселения от 16.02.2012 г. №159

Детальный план территории не разрабатывался.

### В1 УСАДЕБНАЯ И КОТТЕДЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

#### 1. Основные виды разрешенного использования

- 1.1 Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа и коттеджи на одну-две семьи с приусадебными участками
- 1.2 Учреждения общего образования (детские сады, начальные и общеобразовательные школы)
- 1.3 Объекты физкультуры и спорта
- 1.4 Жилые улицы, проезды (ширина проезда – не менее 6 м)

#### 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 Блокированные жилые дома на несколько семей с придомовыми участками
- 2.2 Многоквартирные жилые дома средней этажности до 4-х этажей (включая мансардный)
- 2.3 Многоэтажные многоквартирные жилые дома (5-10 этажей)
- 2.4 Негосударственные медицинские офисы
- 2.5 Небольшие гостиницы, пансионаты
- 2.6 Мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей

#### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 Объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования с общей площадью объекта не более 150 м<sup>2</sup>, павильоны торговли и обслуживания населения
- 3.2 Учреждения здравоохранения
- 3.3 Помещения для занятий спортом, спортплощадки
- 3.4 Библиотеки, залы, клубы, центры общения и досуговых занятий
- 3.5 Почтовые отделения, телефон
- 3.6 Инженерно-технические объекты: котельные, ГРП, ТП и др.
- 3.7 Опорный пункт охраны порядка
- 3.8 Надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами
- 3.9 Для односемейных обособленных жилых домов: встроенные или отдельно стоящие стоянки для легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов
- 3.10 Ветеринарные приемные пункты
- 3.11 Площадки для сбора твердых бытовых отходов

### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> –минимальная	600
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при новом строительстве	по сложившейся линии застройки 5
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения	3 4

- постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, автостоянки и др. - от стволов высокорослых деревьев	1 4
- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	6-15 в соответствии с нормами пожарной безопасности (Техрегламент, гл. 16)
4. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 15 м
5. Коэффициент застройки территории: - для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м <sup>2</sup>	не более 0,2

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом соблюдения требований противопожарной безопасности, 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. Высота строений:
  - для всех основных строений:*
    - количество надземных этажей – до двух 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:
      - до верха плоской кровли не более 4 м
      - до конька скатной кровли не более 7 м
    - как исключение: шпиль, баини, флажтоки – без ограничения*
4. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.
5. Содержание скота и птицы на земельном участке индивидуального жилого дома допускается при размере участка не менее 0,1 га
6. Требования к ограждению земельных участков:
  3. со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;
  4. 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\*).

**2.2 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
74:19:05010 01:825	-	-	-	-	1000	1	1500	600	-

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

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах \_\_\_\_\_ 50 %.  
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