

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 7 4 - 2 - 3 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 5 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Управления муниципальной собственности

администрации Чебаркульского городского округа от 22.08.2025 № 1586

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Чебаркульский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

город Чебаркуль, СНТ «Медик», 192

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	586503.26	2257155.19
2	586497.01	2257166.03
3	586488.42	2257163.97
4	586485.97	2257170.79
5	586480.99	2257168.78
6	586488.76	2257152.34
7	586492.26	2257153.00
1	586503.26	2257155.19

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 74:38:0107003:183

Площадь земельного участка 200 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства не расположены.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки курорта Кисегач Челябинской области.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

--	--	--

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Проект планировки курорта Кисегач Челябинской области, утвержден постановлением Губернатора Челябинской области от 05.06.2008 №185.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации Чебаркульского городского округа

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации Чебаркульского городского округа

М.П.

(при наличии)




(подпись)

С.Р.Бычкова

(расшифровка подписи)

Начальник строительного отдела Управления архитектуры и градостроительства администрации Чебаркульского городского округа


(подпись)

Е.С. Петрова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.08.2025г

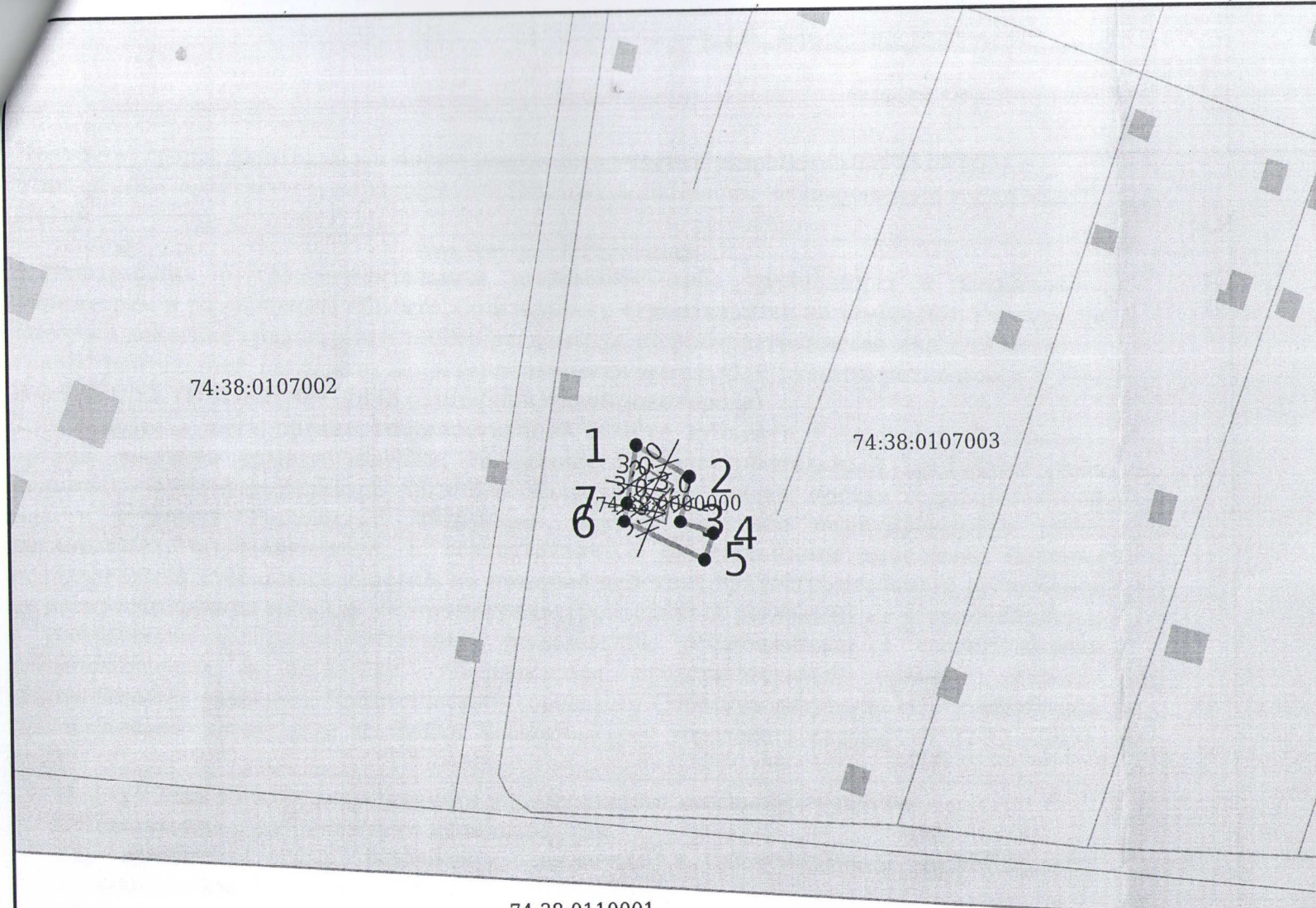
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

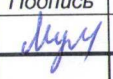
-  Место допустимого размещения
-  Сооружение (линейное)
-  ЗОУИТ
-  Кадастровые квартал
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Оси улиц
-  Городские округа
-  Населенные пункты
-  Регионы
-  Муниципальные районы



74:38:0110001

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в системе ГИСОГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации Чебаркульского городского округа

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Ю.В. Мухаметьева		

№

СНТ Медик, земельный участок 192

1. ЧЕРТЕЖ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб

Лист

Листов

1:2257

Кадастровый номер
74:38:0107003:183
Площадь участка – 200 м²

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 25.08.2025 г.
Управлением архитектуры и градостроительства администрации Чебаркульского городского округа

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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 земельный участок расположен в зоне В 2 КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ (в селитебной жилой зоне города)

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 в соответствии с Градостроительным регламентом, установленным в составе правил землепользования и застройки, утвержденным представительным органом местного самоуправления решением Чебаркульского городского Собрания депутатов «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чебаркульского городского округа» от 22.12.2016 г. № 245.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1) Основные виды разрешенного использования

- 1.1. административные помещения, связанные с обслуживанием садоводческого кооператива
- 1.2. здания и сооружения для хранения средств пожаротушения
- 1.3. пожарные водоемы или резервуары
- 1.4. водозабор
- 1.5. площадки для мусоросборников
- 1.6. площадки для стоянки автомобилей при въезде на территорию коллективного сада
- 1.7. садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования
- 1.8. выращивание цветов, овощей, фруктов
- 1.9. улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м
- 1.10 размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412

2) Условно-разрешенные виды использования

- 2.1 содержание и строения для содержания мелкого скота и птицы
- 2.2 коллективные овощехранилища
- 2.3 павильоны торговли и обслуживания, размещенные в соответствии с дислокацией нестационарных торговых объектов Чебаркульского городского округа

3) Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов: парники, теплицы, оранжереи и т.д.
- 3.2 хозяйственные постройки, сооружения
- 3.3 бани, сауны
- 3.4 встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 участок
- 3.5 индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами)

4) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и границ земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- местные нормативы градостроительного проектирования Чебаркульского городского округа;
- проектом планировки территории;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Показатели	Параметры
1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка, м: и садовым домом и хозяйственными постройками	3,0 4,0
2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: от границ соседнего участка до: - садового дома - постройки для содержания мелкого скота и птицы - других построек от садового дома до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	3,0 4,0 1,0 в соответствии с требованиями СНиП 30-02-97*
3. Минимальное расстояние от границ земельных участков: от стволов высокорослых деревьев; от стволов среднерослых деревьев; от кустарника	4м 2м 1м
4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка:	Предельные параметры не подлежат установлению
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	Предельные параметры не подлежат установлению
6. Предельное количество надземных этажей (включая мансардный) зданий Высота от уровня земли: до верха плоской кровли; до конька скатной кровли	2 не более 6,6м не более 9,6 м
7. Предельное количество надземных этажей строений, сооружений Высота от уровня земли: до верха плоской кровли; до конька скатной кровли Шпили, башни, флагштоки по высоте без ограничения	1 не более 4м не более 7м
8. Предельный минимальный размер земельного участка	0,025 га

9. Предельный максимальный размер земельного участка	0,1 га
10. Ограждение земельных участков. Со стороны проездов и по меже между участками ограждения могут устанавливаться по согласованию между землепользователями.	1,5м
12. Минимальное расстояние от границ земельных участков до лесных массивов	15м

Примечание:

1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. При согласовании смежных землепользователей, допускается уменьшение минимальных расстояний от границ земельных участков.

5). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного 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			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не установлена	Не установлена	Не установлена	3 м 3 м	1 этажа	Предельные параметры не подлежат установлению	-----	-----

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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 зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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 зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или
 кадастровый номер _____

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

№ _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

 (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 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 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 территорий:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 74:00-6.68. Третья зона округа горно-санитарной охраны курорта Кисегач Челябинской области

Ограничения: На территории третьей зоны округа горно-санитарной охраны курорта Кисегач Челябинской области вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. На территории третьей зоны допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 199,83 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Постановление Губернатора Челябинской области от 05.06.2008 №185.

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
Третья зона округа горно-санитарной охраны курорта Кисегач Челябинской области (ЕГРН)	1	586503,26	2257155,19
	2	586497,01	2257166,03
	3	586488,42	2257163,97
	4	586485,97	2257170,79
	5	586480,99	2257168,78
	6	586488,76	2257152,34
	7	586492,26	2257153,00

7. Информация о границах публичных сервитутов 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: 01 центральный планировочный район, 55-градостроительная зона

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

- Запрос МУП «Теплоком» от 25.08.2025 №

Водоснабжение и водоотведение: Информация предоставлена заявителем. МУП «Теплоком» от 14.10.2025 №856, отсутствует техническая возможность к централизованной водоснабжения и водоотведения, вследствие отсутствия городской сети водоснабжения и водоотведения.

- Запрос ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ» АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ Челябинск» Филиал в г. Миассе от 25.08.2025 №

Газоснабжение: Информация предоставлена заявителем. ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ» АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ Челябинск» Филиал в г. Миассе от 23.08.2025, подземный полиэтиленовый газопровод d-63мм, 0,6 МПа, подводящий газопровод на «Тубсанаторий», расстояние до границ земельного участка 310 м.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Собрания депутатов Чебаркульского городского округа от 06.02.18 г. № 465

11. Информация о красных линиях: координаты красных линий не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	---	---

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

В соответствии со ст. 15, 16 Федерального закона «О радиационной безопасности населения» рекомендуется до начала строительства провести радиационное обследование земельного участка.

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ)

Исполнитель:

Ведущий специалист строительного отдела

Управления архитектуры и градостроительства Мух Ю.В. Мухаметьева