Градостроительный план земельного участка

N

Р	Ф	-	7	4	-	5	-	2	3	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	0	1	9	0	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления **Комитета имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального округа**

(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)

Катав-Ивановский муниципальный округ,

(муниципальный район или городской округ)

г. Юрюзань, ул. Чапаева,21А

(поселение)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	573564.52	1325891.49
2	573548.47	1325907.41
3	573528.02	1325922.28
4	573542.24	1325950.19
5	573581.89	1325918.89
1	573564.52	1325891.49

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

74:10:0305005:421

Площадь земельного участка

1500,0 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объект капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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 территории не утвержден

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Градостроительный план подготовлен **Косатухина Татьяна Геннадьевна - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Катав-Ивановского муниципального округа**

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

Администрация Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области * Отдел архитектуры и градостроительства

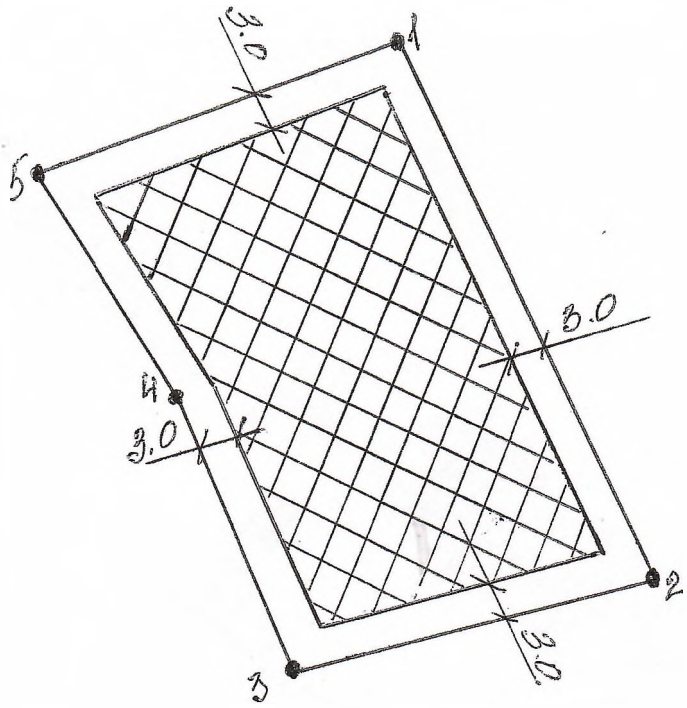
М.П. _____ /**Т.Г. Косатухина**/

(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.10.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

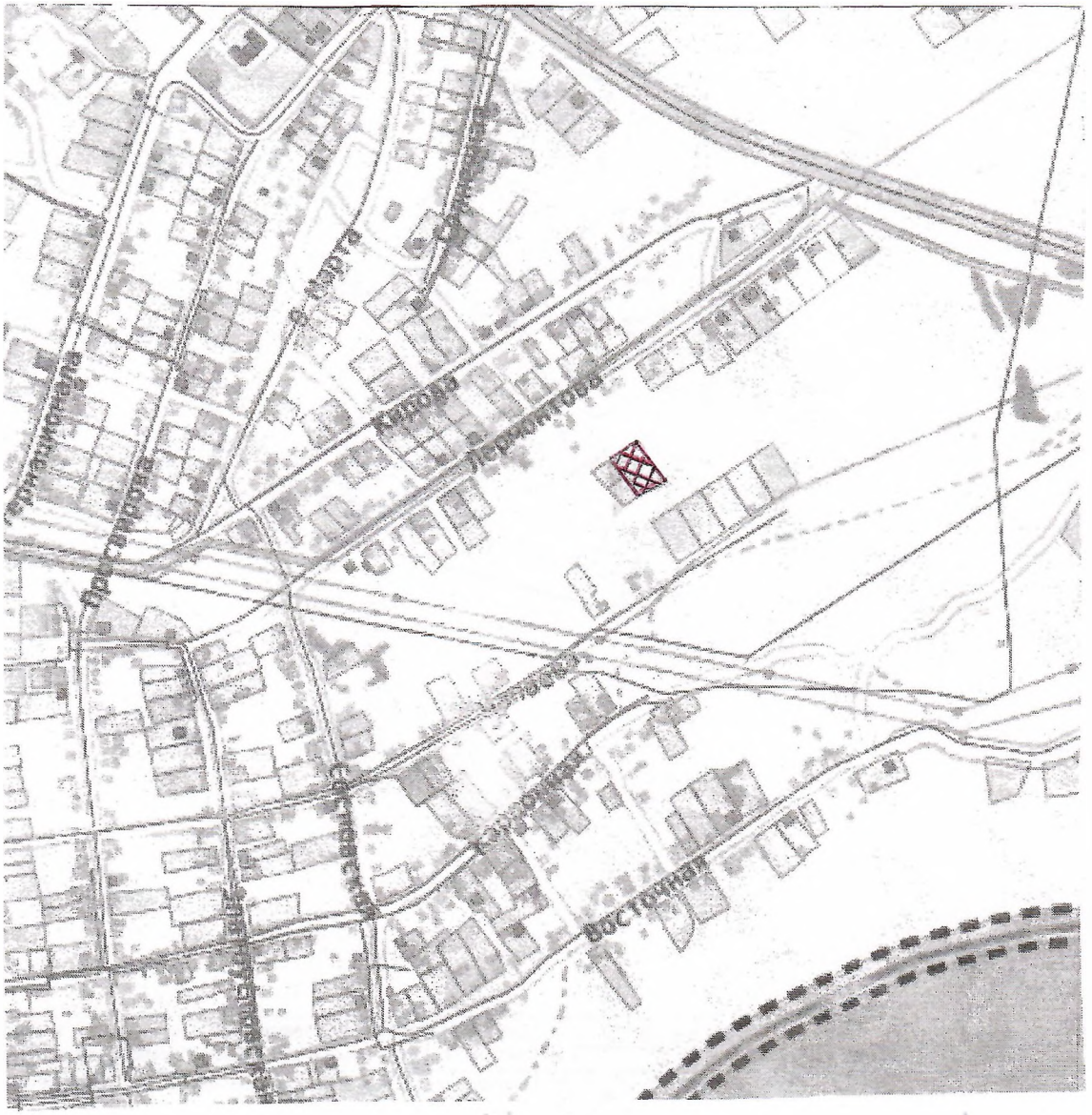
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



3.0	Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства
	Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
	Номер поворотной точки на чертеже

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Заказчик: Комитет имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального округа Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером: 74:10:0305005:421, по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский муниципальный округ, г. Юрюзань, ул. Чапаева,21А			
					Стадия	Лист	Листов
Начальник отдела архитектуры и градостроительства	Косатухина Т.Г.		22.10.2026		ГПЗУ	2	10
Старший техник отдела архитектуры и градостроительства	Варниченко О.В.		22.10.2026	Градостроительный план земельного участка М 1:600	Отдел архитектуры и градостроительства администрации Катав-Ивановского муниципального округа		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ -74-5-23-0-00-2026-0190-0			
Начальник отдела архитектуры и градостроительства	Косатухина Т.Г		22.10.2026 г.				
Старший техник отдела архитектуры и градостроительства	Варниченко О.В.		22.10.2026 г.				
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					-	2	10

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе _____выполненной _____.**Чертеж градостроительного плана разработан при отсутствии топографической съемки**

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) **22.10.2026, Отделом архитектуры и градостроительства администрации Катав-Ивановского муниципального 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 территориальной зоне " В1 - 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, **Правила землепользования и застройки Юрюзанского городского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Юрюзанского городского поселения от 26.01.2017 № 78 (в ред. от 18.06.2026 №281).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида	Описание вида	Код
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен наотдельном 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 для отдыха	2.3

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида	Описание вида	Код
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во 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	2.1.1
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4

Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения осударственных органов, государственного пенсионного фонда, ганов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования и сторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- не устанавливаются.

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					

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

Параметр	Значение
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением:	
-в сохраняемой застройке	По сложившейся линии застройки или 5, если предельные размеры улично - дорожной сети не меньше-30
-при новом строительстве	5

- от границ соседнего участка до:	
- основного строения	3
- постройки для содержания скота и птицы	4
- других построек: бани, гаража, сарая и др.	1
- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража ,сарая),расположенных на соседних участках :	6-15
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	6-15
Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	Не менее 15 м

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.

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 4м;
- до конька скатной кровли – не более 7м;

как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

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

5) Установить предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель находящихся в государственной, или муниципальной собственности:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,06 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,06 га;
- для предпринимательской деятельности - 0,03 га;
- для ведения огородничества - 0,02 га;
- для ведения садоводства - 0,04 га;
- для ведения дачного хозяйства -0,04 га;
- для эксплуатации индивидуального жилого дома - 0,04 га.

Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, могут быть предоставлены для целей, указанных в настоящем пункте, гражданам в собственность, если их невозможно присоединить к другому земельному участку или иным способом увеличить их размеры до размеров, установленных настоящим пунктом.

6) Установить предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,2 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га;
- для ведения огородничества - 0,05 га;
- для ведения садоводства - 0,05 га;
- для ведения дачного хозяйства -0,05 га;
- для эксплуатации индивидуального жилого дома - 0,15 га.

7) Установить минимальный размер части земельного участка, ипотека которой допускается:

- садоводства - 0,04 га;
- огородничества - 0,04 га;
- дачного строительства - 0,04 га.

8) Предельные размеры земельных участков не применяются к тем земельным участкам, схемы расположения которых были утверждены до вступления в силу настоящих Правил.

9) Указанные в настоящих Правилах предельные размеры земельных участков не применяются к тем земельным участкам, порядок пользования которыми сложился до вступления в силу настоящих Правил.

10) Считаются неделимыми земельные участки, размеры которых являются меньше установленных минимальных размеров.

11) Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, размером менее соответствующего целевому назначению установленного минимального размера, предоставленные гражданам до вступления в силу настоящих Правил, могут быть поставлены на кадастровый учет.

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

Этажность - не выше 3-х этажей.

Коэффициент застройки - 0,2.

Коэффициент плотности застройки - 0,4.

Отступы от границы: центральных улиц - не менее 5 м, иных улиц - не менее 3 м.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10 процентов от площади земельного участка.

На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Места для установки металлического гаража или стоянки транспортных средств предоставляются инвалидам с нарушением двигательной функции вблизи места жительства с учетом градостроительных норм и правил.

13) Нормативная площадь озеленения жилых кварталов - 8 (для малых населенных пунктов) - 10 м^2/ человека.

14) Норматив обеспеченности жилищным фондом 18 м^2/ человека (для социального жилья).

15) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома должно быть не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

16) Ограждение палисадников служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому (по фасаду), являются элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Ширина(глубина) палисадника допускается не более 3 м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, не сплошные.

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	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное	Максимальный процент застройки	Иные	Минимальные отступы от	Иные требования

действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	земельного участка	количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 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

3.1. Объекты капитального строительства

N **-**

согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

не имеется

(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

N **-** , **Информация отсутствует**

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(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 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 территорий:

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
Отсутствует	-	-	-

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

Отсутствует

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 муниципального 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

Информацию о технических условиях см. Приложения №1.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Собрания депутатов Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области от 18.06.2026 № 278 «Об утверждении Правил благоустройства территории Катав-Ивановского муниципального округа».

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

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

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение № 1

Муниципальное унитарное предприятие
«Коммунальные системы»

ИНН 7453360396 КПП 745301001 ОГРН 1247400020416
456120, Челябинская область, Катав - Ивановский м.о.,
г. Юрюзань, ул. Зайцева, д. 9Б.
т. 8(35147)5-56-40, *E-mail:* komsistema24@yandex.ru

Исх. от 21.10.2026 г. № 1242

Главе Катав-Ивановского
муниципального округа
А. В. Васильеву

По техническим условиям
объектов кап. строительства
г. Юрюзань, ул. Чапаева, 21А.

Уважаемый Александр Владимирович!

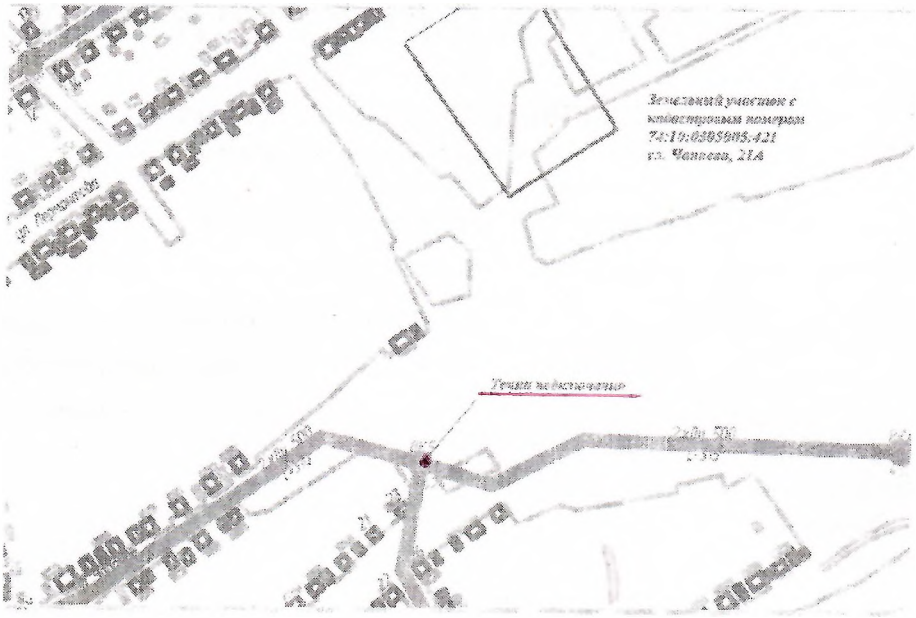
Направляю Вам письмо о возможности подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, расположенных по адресу: г. Юрюзань, ул. Чапаева, 21А с кадастровым номером земельного участка 74:10:0305005:421.

Технические условия на подключения являются неотъемлемой частью договора о технологическом присоединения и выдаются после заключения договора и его оплаты в соответствии с тарифом, утвержденным выпиской из протокола заседания Правления Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 24.10.2025 г. № 68.

1) Подключение к централизованным сетям водоснабжения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Юрюзань, ул. Чапаева, 21А с кадастровым номером земельного участка 74:10:0305005:421 возможно в смотровом колодце № ВК 5 на ул. Кордонная, максимально возможная нагрузка составит 2,56 м^3/ч.

Подключение к существующим сетям водоотведения невозможно, ввиду отсутствия данных сетей на границе указанного земельного участка. Рекомендуется выполнить локальные очистные сооружения (ЛОС), которые допускается выполнить в виде септика.

Ситуационный план ЗУ по ул.Чапаева, 21А



Директор С. П. Акшенцева

Исп. Гринько Р.Г
☎89995823576