Градостроительный план земельного участка

N

Р	Ф	-	7	4	-	5	-	2	3	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	0	2	0	6	-	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)

с.Орловка ул. Фрунзе,9Б

(поселение)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	573785.13	1304212.97
2	573830.86	1304187.82
3	573821.56	1304215.5
4	573792.41	1304232.16
1	573785.13	1304212.97

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

74:10:0201005:517

Площадь земельного участка

856,0 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)

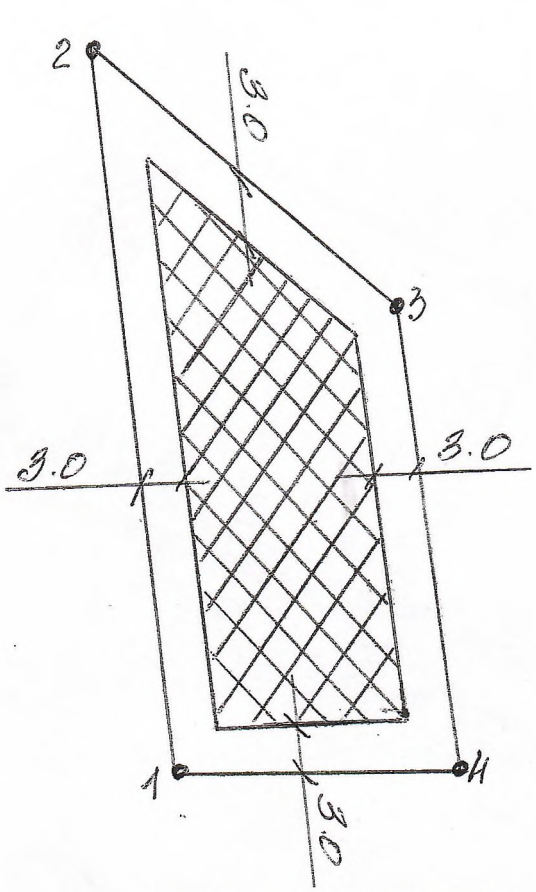
М.П. _____ /**Т.Г. Косатухина**/

(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.11.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

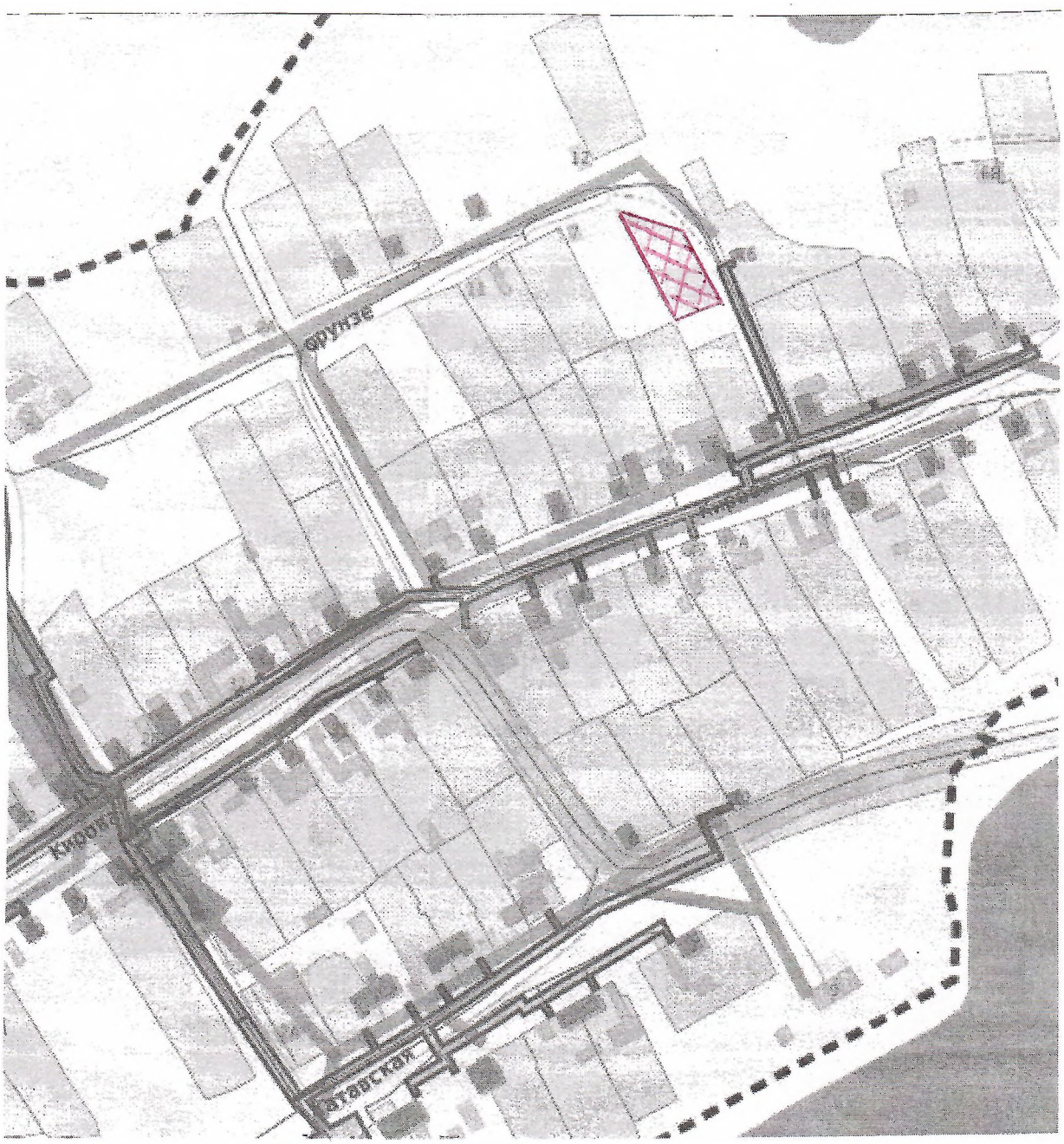
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



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: 74:10:0201005:517, по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский муниципальный округ, с.Орловка,ул.Фрунзе,9Б			
					Стадия	Лист	Листов
Начальник отдела архитектуры и градостроительства	Косатухина Т.Г.		13.11.2026		ГПЗУ	2	6
Старший техник отдела архитектуры и градостроительства	Варниченко О.В.		13.11.2026	Градостроительный план земельного участка М 1:500	Отдел архитектуры и градостроительства администрации Катав-Ивановского муниципального округа		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ -74-5-23-0-00-2026-0206-0		
Начальник отдела архитектуры и градостроительства	Косатухина Т.Г		13.11.2026			
Старший техник отдела архитектуры и градостроительства	Варниченко О.В.		13.11.2026			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					-	2	6

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) **13.11.2026 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 Орловского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Орловского сельского поселения от 24.09.2012 № 80 (в ред. от 19.01.2024 №101).**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

В1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки жилыми домами с участками В1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и сблокированных жилых домов с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1	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
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
3	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 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 для отдыха	2.3
4	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 использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
5	Социальное обслуживание	Размещение зданий предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованиями с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2
6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенныхз для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованиями с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
7	Магазины	Размещение объектов капительного строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	4.4
8	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
9	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 (осуществление религиозных обрядов, религиозное	3.7

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
10	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
11	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 **(служебные гаражи)**	2.7.1

2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1	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
2	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
4	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
5	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
1	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

2	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
3	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 (хранение автотранспорта, служебные гаражи, стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
4	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.

Не подлежат установлению.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.3 параметры установлены в таблице №3.

Таблица №3

Показатели	Параметры, га
1. Для вида разрешенного использования с кодом 2.1	
– максимальная	0,15
– минимальная	0,06
2. Для вида разрешенного использования с кодом 2.2	
- максимальная	0,20
- минимальная	0,06

Примечание: Допускается образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена меньше предельного минимального размера в существующей застройке до введения Правил землепользования и застройки. Допускается также увеличение площади уточняемого земельного участка на величину больше предельного минимального размера в существующей застройке до введения Правил землепользования и застройки.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 3,0 м.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 параметры установлены в таблице № 4.

Таблица №4

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: – в сохраняемой застройке – в новой застройке	по сложившейся линии застройки 5	СП 30-102-99, табл.1
2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: – *от границ соседнего участка до:* –основного строения –постройки для содержания скота и птицы –других построек: бани, гаража, сарая и др –от стволов высокорослых деревьев –от стволов среднерослых –от стволов кустарника – *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:*	 3 4 1 4 2 1 6	 -"- -"- -"- в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99
3. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов при новом строительстве	Не менее 15 м	в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1, п.5

Примечания:

1. Расстояние между домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также встраивание и 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. 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.

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

Не подлежат установлению.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 параметры установлены ниже:

1.Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – не более чем 3 этажа, включая мансардный.

2. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

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: шпили, башни, флагштоки – без ограничения

- высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 1.8 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями;

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

5. 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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Не подлежат установлению.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.3параметры установлены ниже:

1. Коэффициент застройки территории:
   - для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м^2 — не более 0,51

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 __-__, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) — **Информация отсутствует** (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

Информация о возможности (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения отсутствуют.

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
-	-	-