

## Градостроительный план земельного участка

N Р Ф - 7 4 - 2 - 2 5 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 3 9 3 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

*от «Комитета по управлению имуществом*

*Златоустовского городского округа»*

*от 26.11.2025 г.*

Реквизиты заявителя: ИНН: 7404009308, ОГРН: 1027400579733

(реквизиты заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица, либо иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

### Местонахождение земельного участка

*Челябинская область*

(субъект Российской Федерации)

*город Златоуст, п Айский, №44*

(муниципальный район или городской округ)

-----  
(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	603189.5	2214762.52
2	603174.96	2214788.78
3	603123.11	2214758.63
4	603137.62	2214732.37
1	603189.5	2214762.52

**Кадастровый номер земельного участка:** 74:25:0305502:87

(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)

**Площадь земельного участка:** 1800 кв.м.

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

*В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3*

**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 Сабановым Олегом Викторовичем,  
заместителем Главы Златоустовского городского округа по строительству**  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

Сабанов О.В.  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

11.12.2025г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305502:87

Место возможного размещения

Лес

1

Объект капитального строительства

постановление об установлении публичного сервитута от 25.09.2024 № 276-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа

Ситуационный план

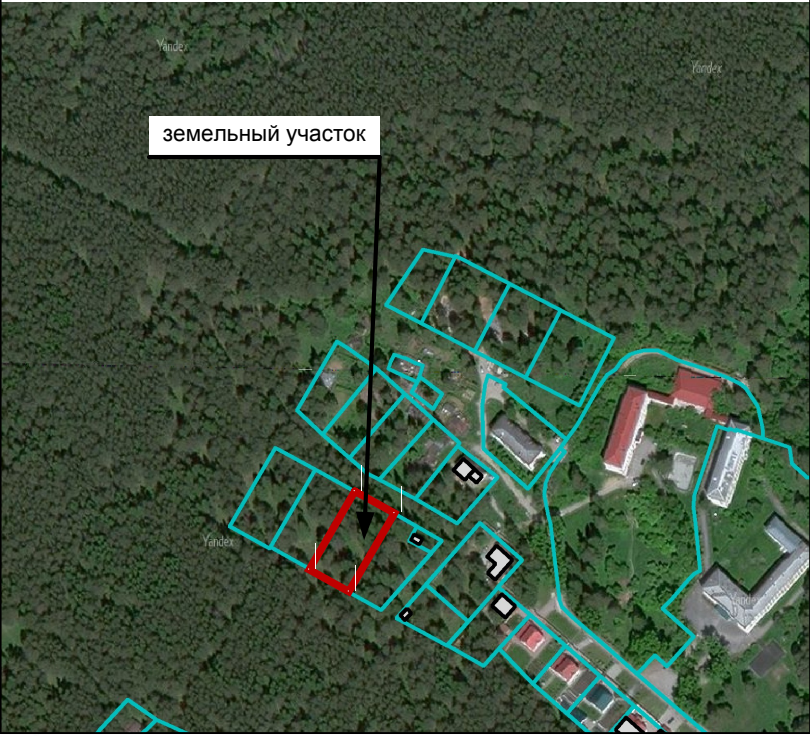


Чертёж градостроительного плана земельного участка по адресу:  Челябинская область, город Златоуст, п Айский, №44  Площадь земельного участка 1800 м2	Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации Златоустовского городского округа			
	Начальник УАиГ		Арсентьева С.В.	М 1:500
	Начальник ОТП		Баймухаметова Т.С.	
	Исполнитель		Голенко А.С.	



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 Ж.1.

*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

Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа №47 - ЗГО от 01.07.2025г. «О внесении изменений в решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009г. №103-ЗГО «Об утверждении Генерального плана Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**1. Основные виды разрешенного использования:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
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	
<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	



<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
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)	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
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	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
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	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
- Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
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	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
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	

<b>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</b>	<b>14.0</b>
Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	



## 2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b> Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	<b>2.1.1</b>
<b>Передвижное жилье</b> Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	<b>2.4</b>
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b> Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<b>3.1.2</b>
<b>Культурное развитие</b> 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	<b>3.6</b>
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b> Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<b>3.6.1</b>
<b>Парки культуры и отдыха</b> Размещение парков культуры и отдыха	<b>3.6.2</b>
<b>Цирки и зверинцы</b> Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	<b>3.6.3</b>
<b>Осуществление религиозных обрядов</b> Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<b>3.7.1</b>

<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
Размещение гостиниц	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	



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 <sup>2</sup> или га					
<p>Для индивидуального жилищного строительства, га</p> <p>•максимальная: 0,25</p> <p>•минимальная: 0,04</p> <p>Для блокированной застройки</p> <p>•максимальная : -</p> <p>•минимальная: 0,025</p> <p>Для личного подсобного хозяйства</p> <p>•максимальная: 0,25</p> <p>•минимальная: 0,015</p> <p>Для остальных зданий:</p> <p>Устанавливается на основании документации по планировке территории</p>			<p>Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <p>• в сохраняемой застройке: в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>• при новом строительстве: 5</p> <p>Минимальное расстояние от границ землевладения (не относящихся к фронтальным) до строений, а также между строениями, м:</p> <p>1. от границ соседнего участка до:</p> <p>- основного строения: 3</p> <p>- постройки для содержания скота и птицы: 4</p> <p>- других построек: бани, гаража, сарая и др.: 1</p> <p>2. окон жилых комнат до стен соседнего дома (за исключением блокированной застройки) и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках: 6</p> <p>3. от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке: 6</p>	<p>Высота строений:</p> <p>для всех основных строений: - количество надземных этажей — до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка;</p> <p>- высота от уровня земли:</p> <p>• до верха плоской кровли: не более 9,6 м</p> <p>• до конька скатной кровли: не более 13,6 м</p> <p>для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли:</p> <p>• до верха плоской кровли: не более 4 м</p> <p>• до конька скатной кровли: не более 7 м</p> <p>как исключение: шпиль, башина, флажтоки – без ограничения.</p>	45%	-	<p>1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</p> <p>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.</p> <p>3. Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.</p> <p>На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8 - 10 метров. Выгреб должен быть водонепроницаемым. СанПин 42-128-4690-88.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки территории:</p> <p>- для жилых домов усадебного типа: при площади участка 600 м<sup>2</sup>: не более 0,15</p> <p>при площади участка 600-1200 м<sup>2</sup> : не более 0,08</p> <p>при площади участка более 1200м<sup>2</sup> : не более 0,06</p> <p>- для блокированной застройки: не более 0,65</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц (т.е. со стороны фронтальной границы участка) не допускается.</p> <p>6. Высота заборов:</p> <p>- при площади смежных участков до 800 кв. м.- до 1,5 м, (со стороны улиц и проездов до 2м);</p> <p>- при площади участков выше 800 кв. м - 2м, (со стороны улиц и проездов до 1,5 м).</p> <p>Ограждение между участками и со стороны центральных фасадов вдоль палисадников выполнять прозрачным.</p>





[illegible]

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

*При размещении объекта предусмотреть противопожарную зону в соответствии с СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.*

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: *постановление об установлении публичного сервитута от 25.09.2024 № 276-П/АДМ выдан: Администрация Златоустовского городского округа;*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	603174.96	2214788.78
2	603174.21	2214788.34
3	603180.39	2214778.98
4	603174.96	2214788.78

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

*Ж1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами*

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

*в целях определения необходимой подключаемой нагрузки инженерных коммуникаций правообладатель обращается самостоятельно в ресурсоснабжающие организации*

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

*Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 06.07.2012г  
№30-ЗГО «Об утверждении Правил благоустройства территории  
Златоустовского городского 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
1	-	-

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
-	-	-