

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

Документация по планировке территории не утверждена
(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 Некрасовым В.В., начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска

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

М.П.



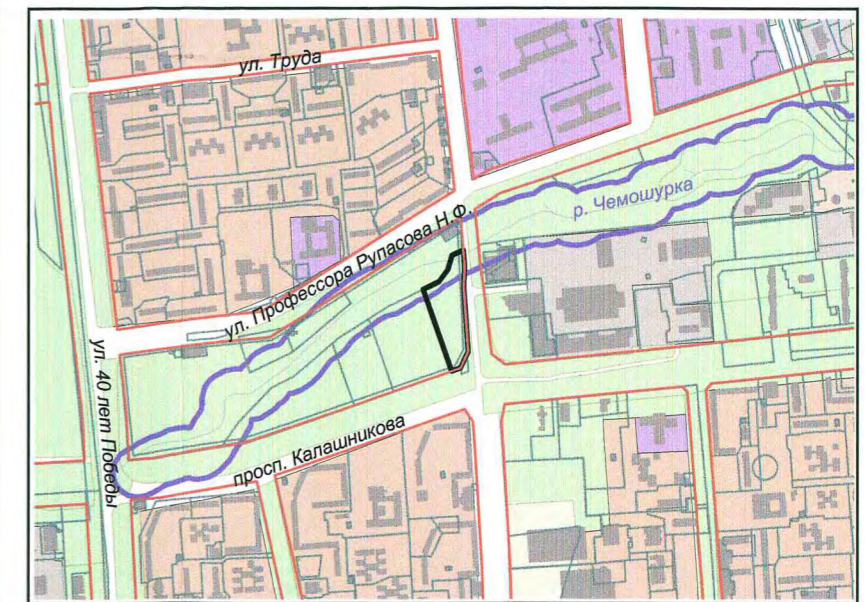
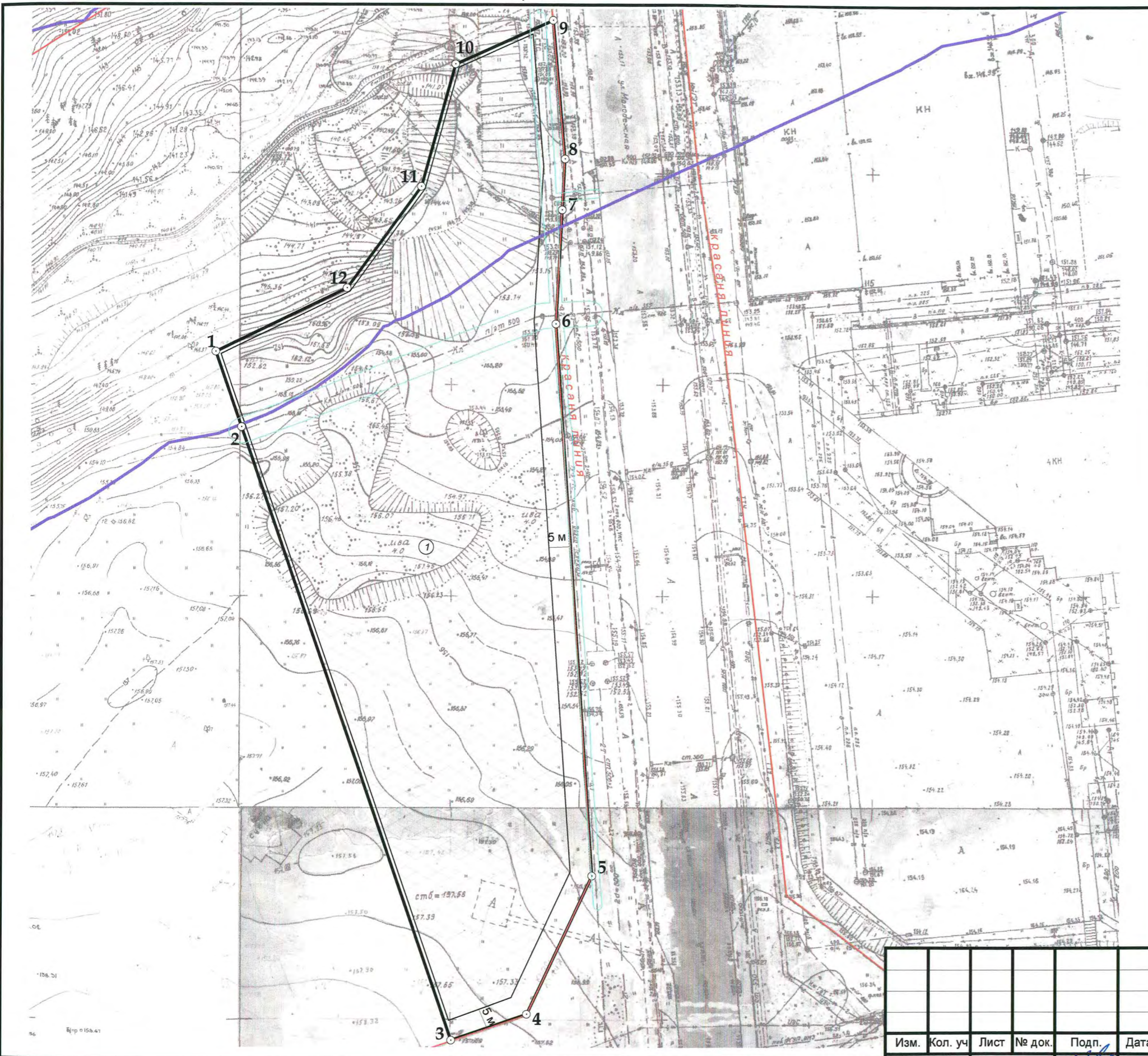
18.04.2018 г.
(дата)

В.В. Некрасов
(подпись)

В.В. Некрасов /

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)



Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

№п/п	Наименование
1	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений-разрешенных видов использования земельного участка и объектов капитального строительства.

Условные обозначения

	границы земельного участка
	границы смежно-расположенных и прочих земельных участков
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений-разрешенных видов использования земельного участка и объектов капитального строительства.
	охранная зона инженерных коммуникаций в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	граница водоохранной зоны
	красная линия

Площадь земельного участка : 12000 кв.м

масштаб 1:1000

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), откорректированной в 2016 году "Союз инженеров и изыскателей"; требуется корректура (дата, наименование кадастрового инженера)

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор района					
Начальник ОИОГД					
Выполнил					
Н. контроль					

Градостроительный план земельного участка

вход. № 5530 от 09.01.2018 г.

Земельный участок расположен в 200 метрах на север от жилого дома по ул. Молодежная, 5 в Устиновском районе

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Чертеж градостроительного плана земельного участка
Ситуационный план

Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Ижевска

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 ЖД1-1 – Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой.
Установлен градостроительный регламент.

2.1. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Ижевска, утвержденных представительным органом местного самоуправления Городская дума города Ижевска

(наименование представительного органа местного самоуправления,

Решение от 27 ноября 2007 года №344

реквизиты акта об утверждении правил)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды использования земельного участка:

- Многokвартирные жилые дома до 5 этажей
- Многokвартирные жилые дома 5-9 этажей
- Многokвартирные жилые дома 10-17 этажей
- Гостиницы
- Общезития
- Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) встроенно-пристроенные до 140 мест
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв.м. до 1000 кв.м
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы вместимостью до 300 мест
- Музеи, выставочные залы
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический
- Амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты
- Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни
- Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры
- Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
- Аптечные учреждения
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных
- Органы местного самоуправления
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- АТС, районные узлы связи
- Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта

- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- Сады, скверы, бульвары

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирно-гостиничного типа)
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), совмещенные с начальной общеобразовательной школой
- детские дошкольные учреждения
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания от 1000 кв. до 5000 кв.м
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 5000 кв.м
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы без ограничения вместимости
- Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты
- Комплексы аттракционов, аквапарки
- Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского, республиканского значения, федерального значения
- Санаторно-курортные учреждения
- Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, медвытрезвители
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами
- Органы государственной власти и управления
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГСы, архивы и т.п.
- Научные и опытные станции
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки
- АЗС (бензиновые)
- Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
- Автовокзалы, автостанции

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Благоустройство и озеленение территории
- Автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок
- Гостевые автостоянки
- Общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома)
- Хозяйственные площадки для мусоросборников
- Иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, строений, сооружений соответствующего функционального назначения и Правилами землепользования и застройки г. Ижевска (ст. 11, табл. 2)

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	
Длина, м	Ширина, м						
1	2	3	4	5	6	7	8
Без ограничений	Многоквартирные дома 5-9 этажей – 1800; Многоквартирные дома 10-17 этажей – 2200; Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 2200; Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 1500	- от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1 м; - при строительстве объекта на нескольких смежных участках требования минимальных отступов применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков; - от выступающих элементов зданий и сооружений до красных линий магистральных улиц и дорог общегородского и районного – 5 м; - гаражи или стоянки 1-3 места располагаются по красной линии.	Многоквартирные дома 5-9 этажей – 50 м; Многоквартирные дома 10-17 этажей – 50 м; Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 75 м; Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 50 м	Многоквартирные дома 5-9 этажей – 55%; Многоквартирные дома 10-17 этажей – 55 %; Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 55%; Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 55%	-	При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующим законодательством	

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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства: Не имеется

№ _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

кадастровый номер _____

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

№ _____

(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)

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:

1. Охранная зона канализации

Часть земельного участка площадью 475 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций.

Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями.

2. Охранная зона линии связи

Часть земельного участка площадью 271 кв.м расположена в охранной зоне линии связи.

Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне линии связи, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

3. Водоохранная зона р. Чемошурки, Правила землепользования и застройки г. Ижевска, утвержденные решением Городской думы г. Ижевска от 27 ноября 2007 года №344.

Часть земельного участка площадью 2549 кв.м. расположена в водоохранной зоне р. Чемошурка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

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
Охранная зона канализации	-	-	-
Охранная зона линии связи	-	-	-
Водоохранная зона Чемошурки	-	-	-

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
-	-	-

Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Устиновский район г. Ижевска

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1. Технические условия на подключение (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и канализации

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос о предоставлении технических условий от 25.12.2017 г. №253, МУП г. Ижевска «Ижводоканал»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения, срок подключения, срок действия технических условий)

2. Технические условия на подключение (технологического присоединения) к газовым сетям

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 11.07.2017 г. №2-128-ТУ/2017, АО «Газпром газораспределение Ижевск»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 993,80 м³/час, годовой расход газа: 2823,33 тыс. м³/год; источник газоснабжения - ГРС-4; срок действия технических условий – 12.07.2019 г.

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения, срок подключения, срок действия технических условий)

3. Технические условия подключения к сетям ливневой канализации

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 10.08.2017 г. №8194/07-03, МКУ г. Ижевска «Служба благоустройства и дорожного хозяйства»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Проектом предусмотреть строительство закрытой системы ливневой канализации по территории проектируемого объекта с последующим сбросом через локальные очистные сооружения в р. Чемошурка, диаметр сетей определить расчетом, исходя из площади застройки; срок действия технических условий 2 года.

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения, срок подключения, срок действия технических условий)

4. Технические условия подключения к электрическим сетям

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 01.12.2017 г. №38913, АО «Ижевские электрические сети»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: 1233,18 кВт; класс напряжения электрических сетей: 0,4 кВ; год ввода в эксплуатацию: I этап-2020г.; II этап-2021 г.; III-2022 г.; основной и резервный источник питания: ТП. Срок действия технических условия составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения, срок подключения, срок действия технических условий)

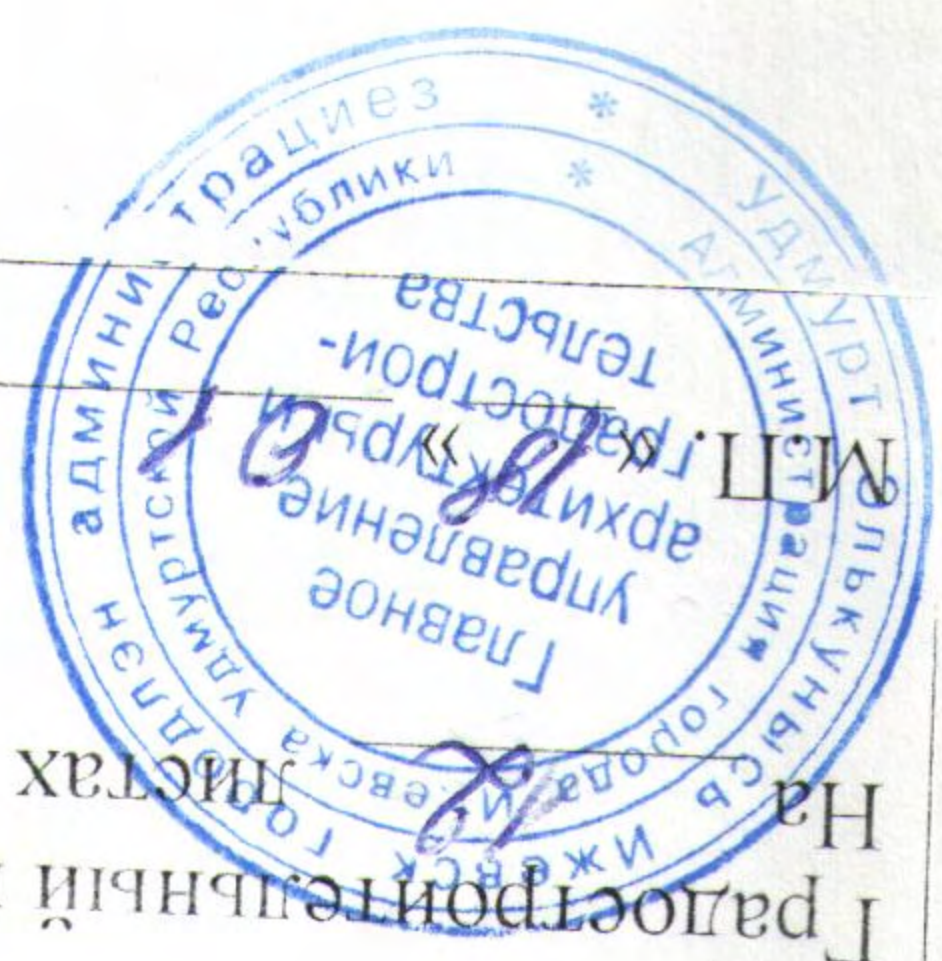
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

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
3	389367.61	2234262.41
4	389373.67	2234280.32
5	389406.30	2234295.79
6	389536.92	2234287.68
7	389563.92	2234289.28
8	389575.93	2234289.99
9	389608.60	2234287.34

2018



На
 Ижевская область
 Ханты-Мансийский автономный округ
 Администрация города
 Жиганск

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Стоимость
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50