

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	1	8	3	0	3	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5	1	9	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
Общества с ограниченной ответственностью «КОМОССТРОЙ КРАСНАЯ ГОРКА  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»  
 ИНН/КПП 1831194501/183101001, адрес: 426011, УР, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, оф. 363  
 вход. № 11479 от 04.12.2020 г.

Местонахождение земельного участка Удмуртская Республика  
 (субъект Российской Федерации)  
городской округ – город Ижевск  
 (муниципальный район или городской округ)  
 \_\_\_\_\_  
 (поселение)  
улица Камбарская, Первомайский район  
 (поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	387345.94	2235046.6
2	387348.64	2235091.43
3	387338.68	2235092.05
4	387336.32	2235052.96
1	387321.75	2234994.43
2	387327.73	2235093.21
3	387234.7	2235098.82
4	387227.9	2234986.08
5	387274.49	2234983.27
6	387274.95	2234990.85
7	387284.43	2234990.27
8	387284.82	2234996.66

Кадастровый номер земельного участка 18:26:050111:568

Площадь земельного участка 10355 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):  
Информация о координатах характерных точек в проекте планировки отсутствует

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

Распоряжение Правительства УР от 03.12.2020 г. № 1515-р «О внесении изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории ограниченной улицей Камбарской, городской чертой, стрелковым стендом ФГУП «Ижевский механический завод», проселочной дорогой и существующей застройкой по улице Шарканской в Первомайском районе, утвержденную постановлением Администрации города Ижевска от 20 июня 2012 года № 597 «Об утверждении документации по планировке (проекта планировки и проекта межевания) территории, ограниченной улицей Камбарской, городской чертой, стрелковым стендом ФГУП «Ижевский механический завод», проселочной дорогой и существующей застройкой по улице Шарканской в Первомайском районе»

(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)

2020 г. 12

(дата)

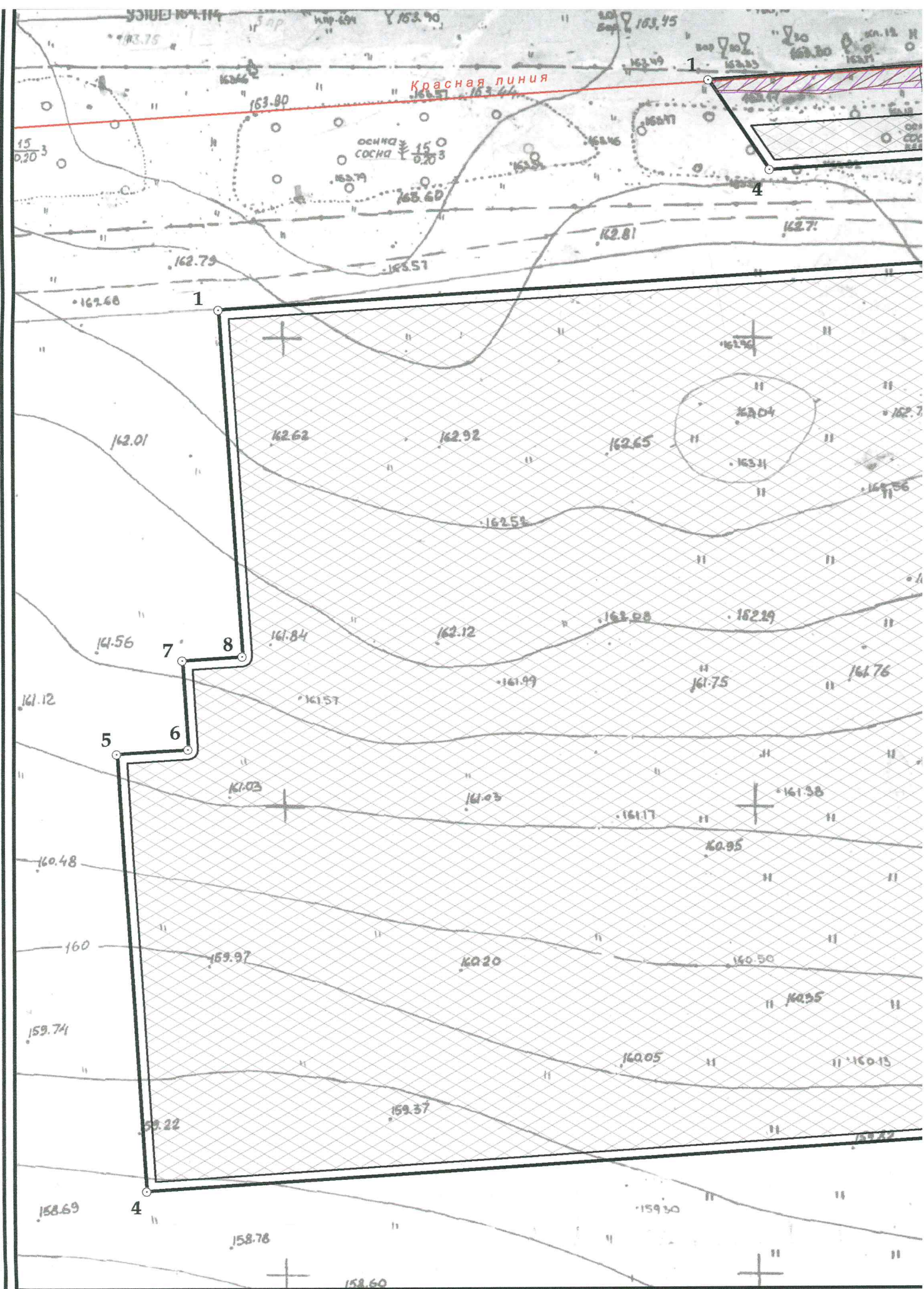
*В.В. Некрасов*  
(подпись)

В.В. Некрасов

Дата выдачи

16.12.2020 г.

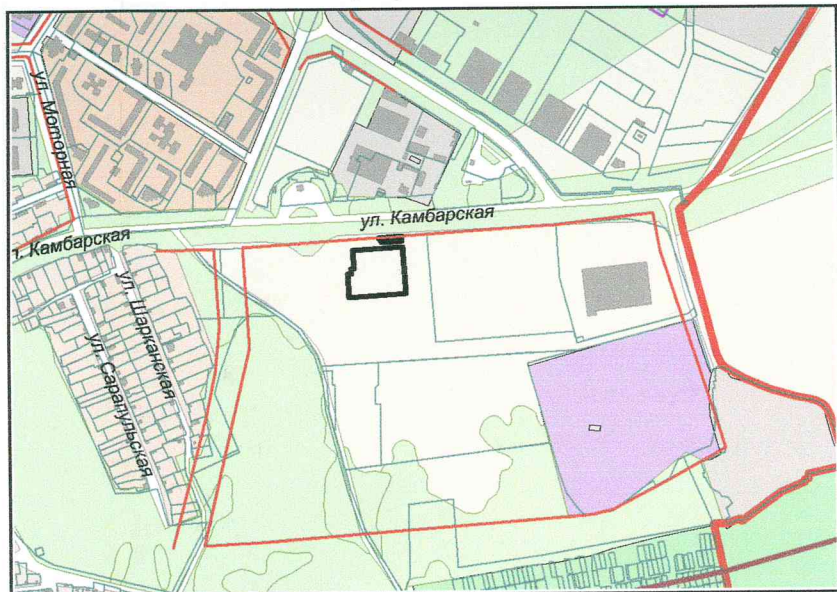
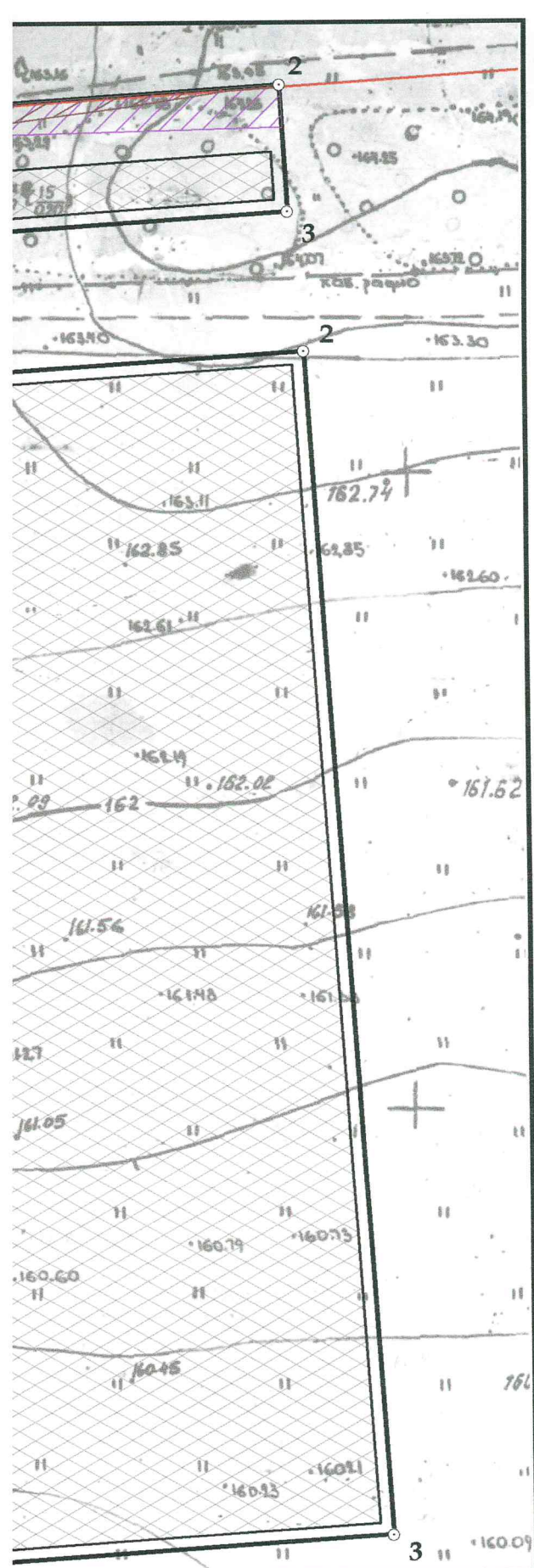
(ДД.ММ.ГГГГ)










Площадь земельного участка: 10355 кв.м

масштаб 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан  
на топографической основе в масштабе (1:500), откорректированной в 2019 году ООО ПИФ "Грин"  
(дата, наименование кадастрового инженера)



### 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 линий связи в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	охранная зона воздушной ЛЭП в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	красная линия
	городская черта

### Градостроительный план земельного участка

вход. № 11479 от 04.12.2020 г.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Земельный участок по адресу:  
ул. Камбарская в Первомайском районе

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Чертеж градостроительного плана  
земельного участка  
Ситуационный план

Главное управление  
архитектуры и  
градостроительства

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
- Общезжития
- 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
- Органы государственной власти и управления, суды
- 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
- 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
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения
- Государственные пункты наблюдений за загрязнением окружающей среды
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание, включающее размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнго 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, медвытрезители
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны, спасательные службы
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГСы, архивы и т.п.
- Научные и опытные станции
- 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
- Приюты для животных, включающие размещение объектов капитального строительства, предназначенных для ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.

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	Минимальная площадь земельного участка (кв.м или га)					
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Зона ЖЦ1-1 – Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой</i>							
Без ограничений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоквартирные дома 5-9 этажей – 1800;</li> <li>Многоквартирные дома 10-17 этажей – 2200;</li> <li>- Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 2200;</li> <li>Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 1500 ;</li> <li>-Минимальный размер земельного участка для размещения объектов инженерно-технического назначения (РП, ГРП, ТП, ИТП) – 5 кв.м.;</li> <li>-Минимальный размер земельного участка для размещения открытых автостоянок – 400 кв.м.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1м;</li> <li>- при строительстве объекта на нескольких смежных земельных участках требования минимальных отступов применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков;</li> <li>- от выступающих элементов зданий и сооружений до красных линий магистральных улиц и дорог общегородского и районного значения - 5 м;</li> <li>- гаражи или стоянки 1-3 места располагаются по красной линии.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>определяется утвержденным проектом планировки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Многоквартирные дома 5-9 этажей – 55%;</li> <li>Многоквартирные дома 10-17 этажей – 55 %;</li> <li>Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 55%;</li> <li>Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 55%</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</li> </ul>	



по красной линии.

**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)

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:

1. Охранная зона воздушной ЛЭП

Часть земельного участка площадью 107 кв.м расположена в охранной зоне воздушной ЛЭП.

Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне воздушной ЛЭП, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Правительства РФ от 26 августа 2013 г. №736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

2. Охранная зона линии связи

Часть земельного участка площадью 59 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. 30 км приаэродромная территория от аэропорта, Генеральный план города Ижевска, утвержденный решением Городской думы города Ижевска от 06.06.2006г. № 96 (в редакции распоряжения Правительства УР от 30.12.2016 г. № 1837-р).

Земельный участок полностью расположен в 30 км приаэродромной территории от аэропорта.

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства на 30 км приаэродромной территории от аэропорта определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Воздушным 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 воздушной ЛЭП	-	-	-
Охранная зона линии связи	-	-	-
30 км приаэродромная территория от аэропорта	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: Информация отсутствует

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра

характерной точки	недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Первомайский 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 подключения к сетям водоснабжения и канализации

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 30.06.2020 г. № 243, МУП «Ижводоканал»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения : к сетям водоснабжения : хозяйственно-питьевые нужды -223,52 м3/сут. в том числе полив 12,32 м3/сут. противопожарные нужды -32,8 л/сек-водопровод сети «средней» зоны диаметром D=500 мм по ул. Камбарской и D=400 мм по ул. Ленина – ул. Камбарской;

к сетям водоотведения -211,2 м3/сут – северо-восточный канализационный коллектор диаметром D=1500/1200 мм, проходящий с восточной стороны объекта (в районе ул. Майской в пос. Октябрьском), с устройством канализационной насосной станции (при необходимости). Срок подключения объекта 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. Срок действия технических условий: 3 года.

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

2. Технические условия подключения к системе централизованного теплоснабжения

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 04.12.2020 г., ООО «Яр Энерго»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Максимальная нагрузка в точках подключения – 3,462 Гкал/час; срок подключения- 18 месяцев с даты заключения договора о подключении; срок действия технических условий – 3 года.

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

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

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 31.08.2020 г. № 02-И-Пр1/849, АО «Газпром газораспределение Ижевск»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 3500,00 м3/час; срок действия технических условий – 2 года с момента заключения договора.

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

4. Технические условия на подключение (технологического присоединения) к электрическим сетям

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы № 181032413, филиал «Удмуртэнерго» ПАО «МРСК Центра и Поволжья»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Максимальная мощность энергопринимающих устройств: 1119 кВт; категория надёжности: I, II, III; класс напряжения: 0,4 кВ; источник питания: проект. ТП; срок действия технических условий: 2 года со дня заключения договора.

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

**5. Технические условия на подключение к сетям связи**

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 22.05.2020 г. № П 07-01/00356и, филиал ПАО «МТС» в Удмуртской Республике

(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)

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

Решение Городской думы г. Ижевска от 28 июня 2012 г. №308 «Об утверждении Правил благоустройства города Ижевска».

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	387345.94	2235046.6
2	387348.64	2235091.43

Градостроительный план  
На 13 страницах



2020г.