

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	1	8	3	0	3	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	8	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Талан-
Регион-21», ИНН/КПП 1841079628/184101001,
адрес: 426077, УР, г. Ижевск, ул. Красноармейская, 86, пом. 1
вход. № 11049 от 27.08.2020 г.

Местонахождение земельного участка Удмуртская Республика
(субъект Российской Федерации)
городской округ – город Ижевск
(муниципальный район или городской округ)

(поселение)
улица Шишкина, Индустриальный 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	390010.99	2230939.72
2	390012.44	2230942.8
3	390002.69	2230967.01
4	389996.65	2230983.3
5	389990.85	2230998.34
6	389984.55	2231014.16
7	389978.2	2231030.9
8	389971.47	2231047.03
9	389967.2	2231045.56
10	389920.76	2231029.53
11	389920.89	2231029.16
12	389875.8	2231011.89
13	389882.55	2230994.94
14	389888.76	2230979.1
15	389895.44	2230962.08
16	389893.5	2230961.41
17	389896.6	2230952.22
18	389899.07	2230945.71
19	389901.57	2230946.74
20	389906.9	2230948.92
21	389916.35	2230952.82
22	389929.42	2230957.88
23	389945.17	2230963.1
24	389944.97	2230963.59
25	389959.08	2230969.02
26	389974.58	2230975.34
27	389974.68	2230975.07

28	389980.07	2230959.68
29	389979.84	2230959.61
30	389986.4	2230943.23
31	389991.28	2230931.71

Кадастровый номер земельного участка 18:26:020315:190

Площадь земельного участка 8261 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположен объект капитального строительства – индивидуальный дом

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Документация по планировке территории не утверждена

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

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)

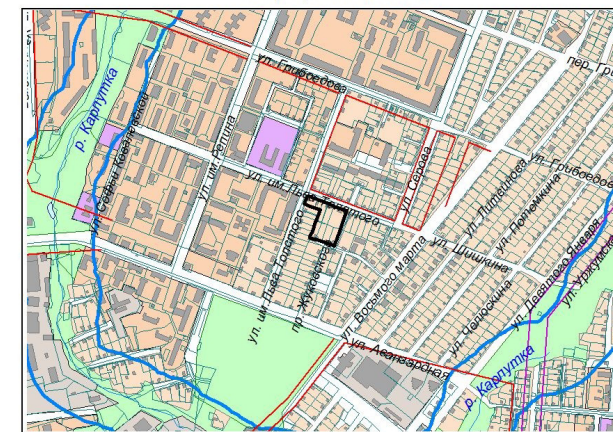


14.09.2020г. (дата) / В.В. Некрасов / (подпись)

14.09.2020г. (ДД.ММ.ГГГГ)

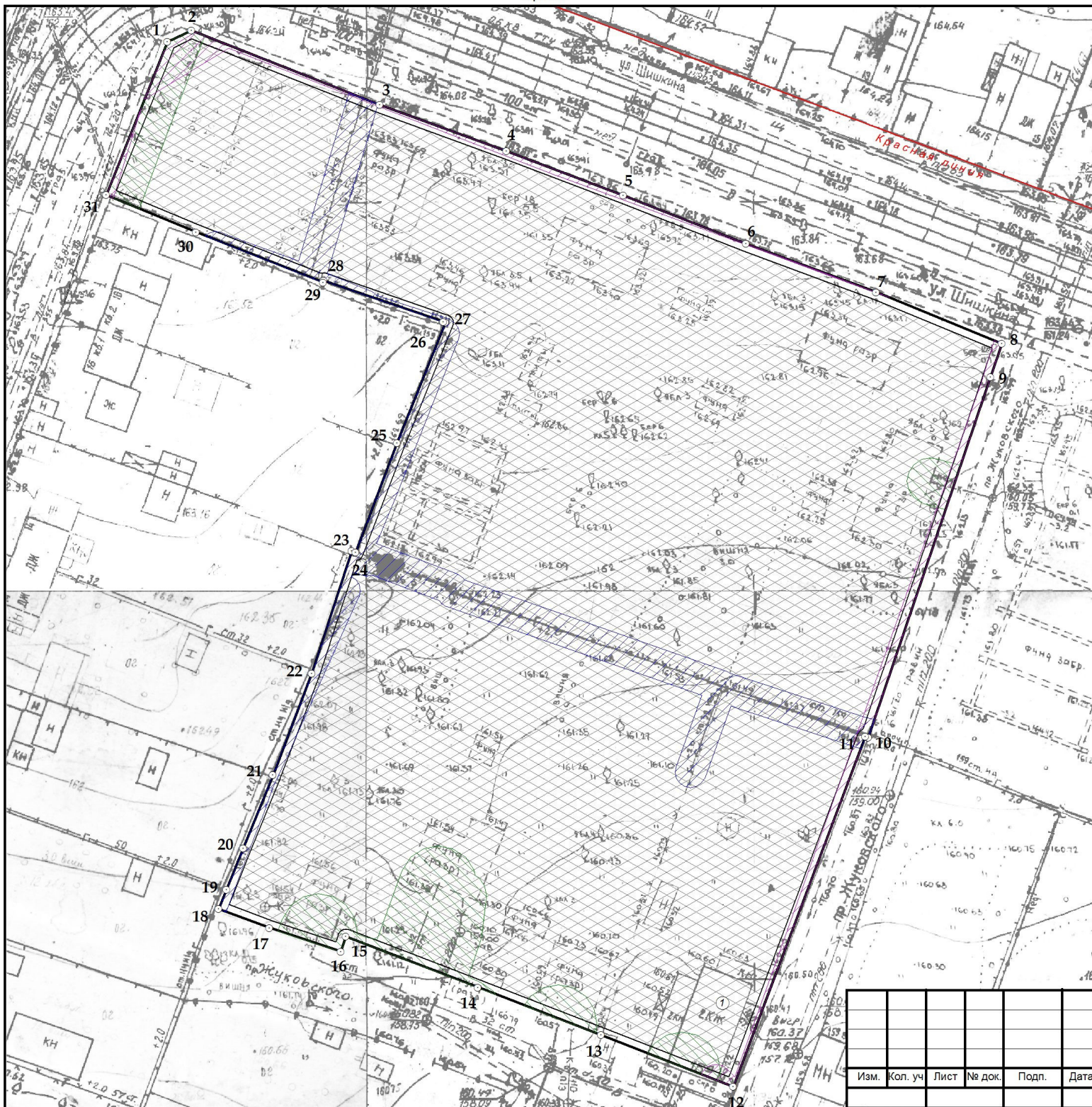
Чертеж

Ситуационный план



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 воздушной ЛЭП в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	охранная зона водопровода и канализации в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	охранная зона газопровода в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	красная линия
	граница водоохранной зоны
	охранный коридор ЛЭП 110 кВ



Площадь земельного участка: 8261 кв.м

масштаб 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), откорректированной в 2020 году ООО "Гео Инжиниринг" (дата, наименование кадастрового инженера)

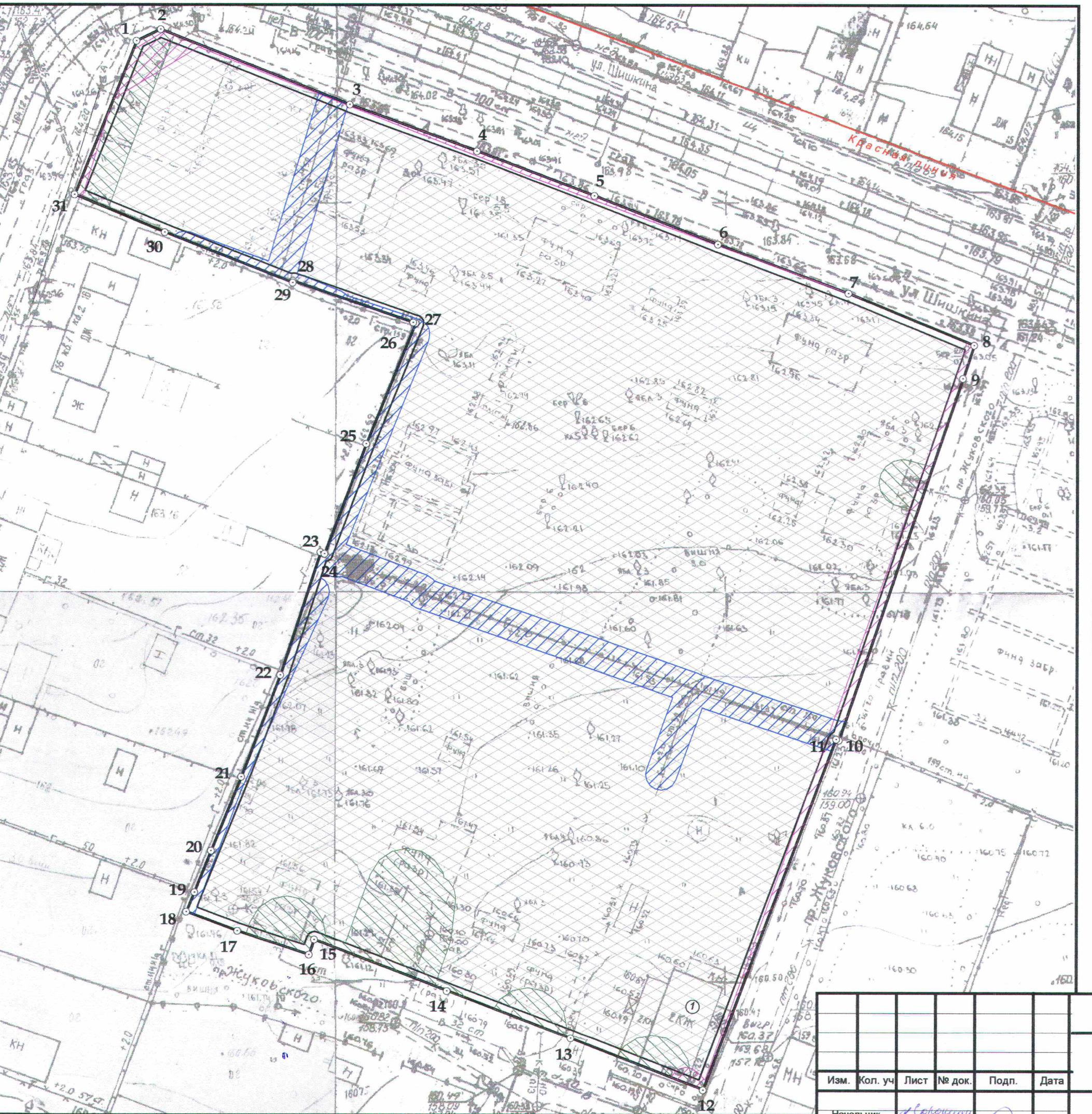
Градостроительный план земельного участка

вход. № 11049 от 27.08.2020 г.

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник ОИОГД	Семилет Е.А.				
Выполнил	Гурских Ю.А.				
Н. контроль					

Земельный участок по адресу ул. Шишкина в Индустриальном районе	Стадия	Лист	Листов
	П	3	
Чертеж градостроительного плана земельного участка Ситуационный план	Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска		

Чертеж



	п
	п
	п
	п
	к
	пр
	о

Площадь земельного участка: 8261 кв.м

масштаб 1:500

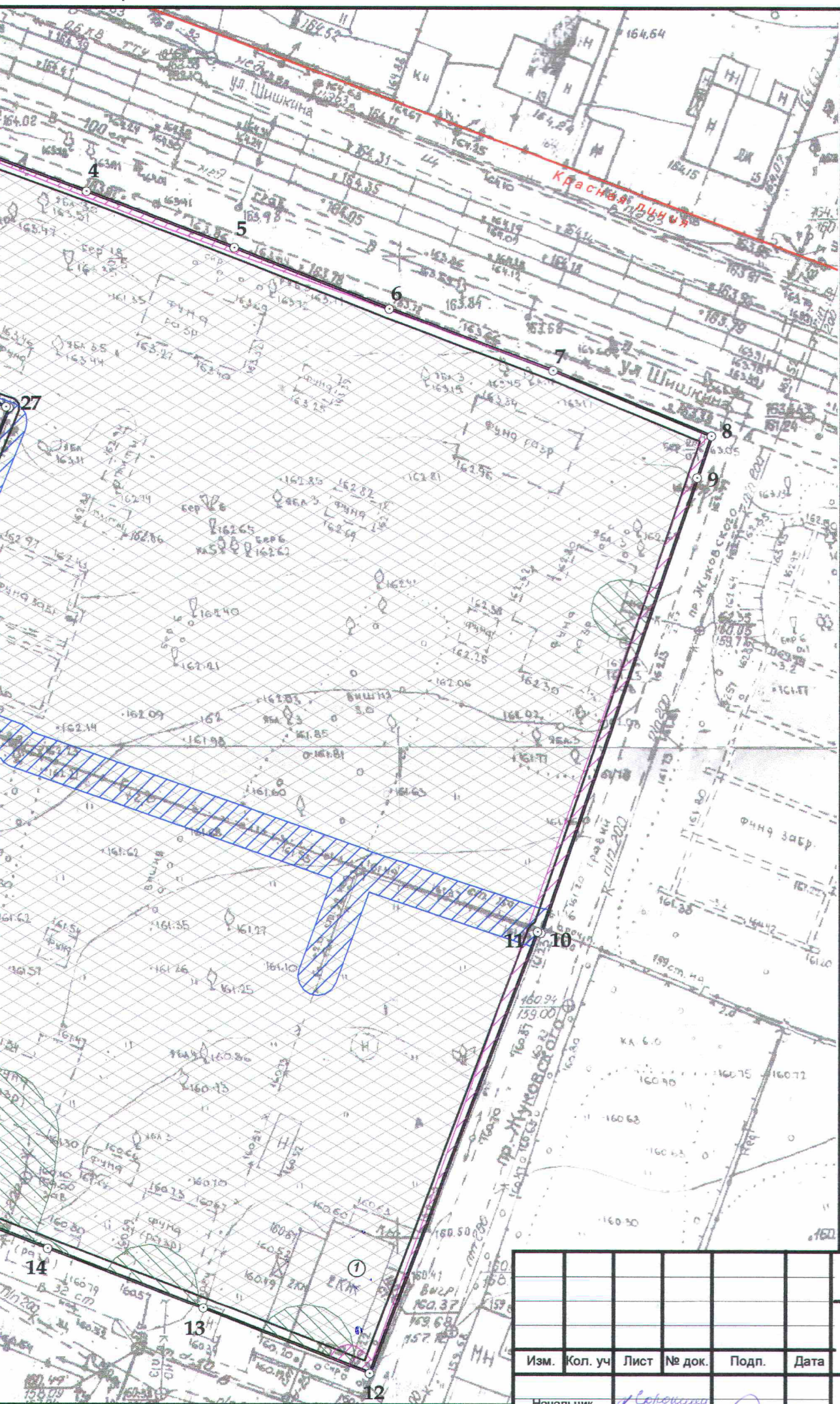
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), откорректированной в 2020 году ООО "Гео Инжиниринг" (дата, наименование кадастрового инженера)

Град					
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник					
ОИОГД					
Выполнил					
Гурских Ю.А.					
Н. контроль					

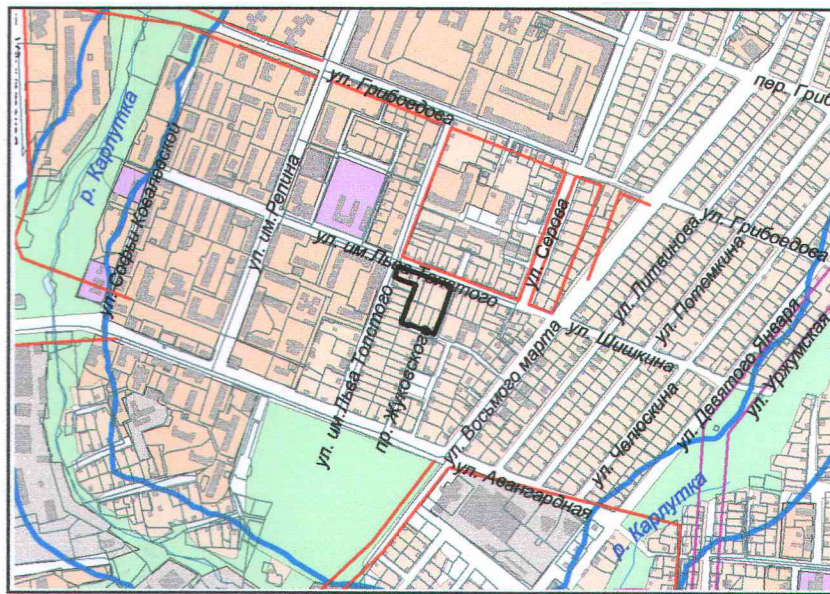
Земельный участок
ул. Шишкина

Чертеж градостроительного плана

Чертеж



Ситуационный план



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 воздушной ЛЭП в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	охранная зона водопровода и канализации в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	охранная зона газопровода в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	красная линия
	граница водоохранной зоны
	охранный коридор ЛЭП 110 кВ

Градостроительный план земельного участка

вход. № 11049 от 27.08.2020 г.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Начальник ОИОГД					14.09.20
Выполнил					11.09.20
Н. контроль					

Земельный участок по адресу ул. Шишкина в Индустриальном 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 Ж1 – Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше).

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:

- Многоквартирные жилые дома 5-9 этажей
- Многоквартирные жилые дома 10-17 этажей
- Общежития
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)
- 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
- Сады, скверы, бульвары
- 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
- Аптечные учреждения
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Органы государственной власти и управления, суды
- Органы местного самоуправления
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- АТС, районные узлы связи
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- 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
- Многоквартирные жилые дома до 5 этажей
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа)
- Гостиницы
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) встроенно-пристроенные до 140 мест
- Совмещенные с начальной общеобразовательной школой детские дошкольные учреждения
- Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования
- 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
- Учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови
- 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.
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башины
- 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 стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)

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	8
<i>Зона Ж1 – Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше)</i>						
Без ограничений	Многоквартирные дома 5-9 этажей – 1800/-кв.м; Многоквартирные дома 10-17 этажей – 2200/- кв.м; Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 2200/- кв.м; Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 1000/- кв.м ; Минимальный размер земельного участка для размещения объектов инженерно-технического назначения (РП, ГРП, ТП, ИТП) – 5 кв.м.;	- от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1 м; - при строительстве объекта на нескольких смежных земельных участках требования минимальных применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков.	Многоквартирные дома 5-9 этажей – 30 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 – 50%	-	При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующими законодательными актами

	Минимальный размер земельного участка для размещения объектов торговли площадью до 150 кв.м., открытых автостоянок – 400 кв.м.						тельством Российской Федерации.
--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------

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:

№ 1 индивидуальный дом, 2 этажа,

(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 инфраструктуры и расчетных показателей 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	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	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 170 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 водопровода и канализации

Часть земельного участка площадью 425 кв.м расположена в охранной зоне водопровода и канализации.

Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями.

3. Охранная зона газопровода

Часть земельного участка площадью 579 кв.м расположена в охранной зоне газопровода

Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне газопровода, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

4. 30 км приаэродромная зона 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 зоне от аэропорта.

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства на территории 30 км приаэродромной зоны 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 водопровода и канализации	-	-	-
Охранная зона газопровода	-	-	-

30 км приаэродромная зона от аэропорта	-	-	-
--	---	---	---

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: Индустриальный 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 от 10.09.2020 г. № 01-06/07769, МУП г. Ижевска «Ижводоканал»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

2. Технические условия подключения к системе централизованного теплоснабжения

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос от 10.09.2020 г. № 01-06/07768, Филиал «Удмуртский» ПАО «Т Плюс»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

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:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Градостроительный план
На 11 страницах



2020г.