



|  |  |   |
|--|--|---|
| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>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

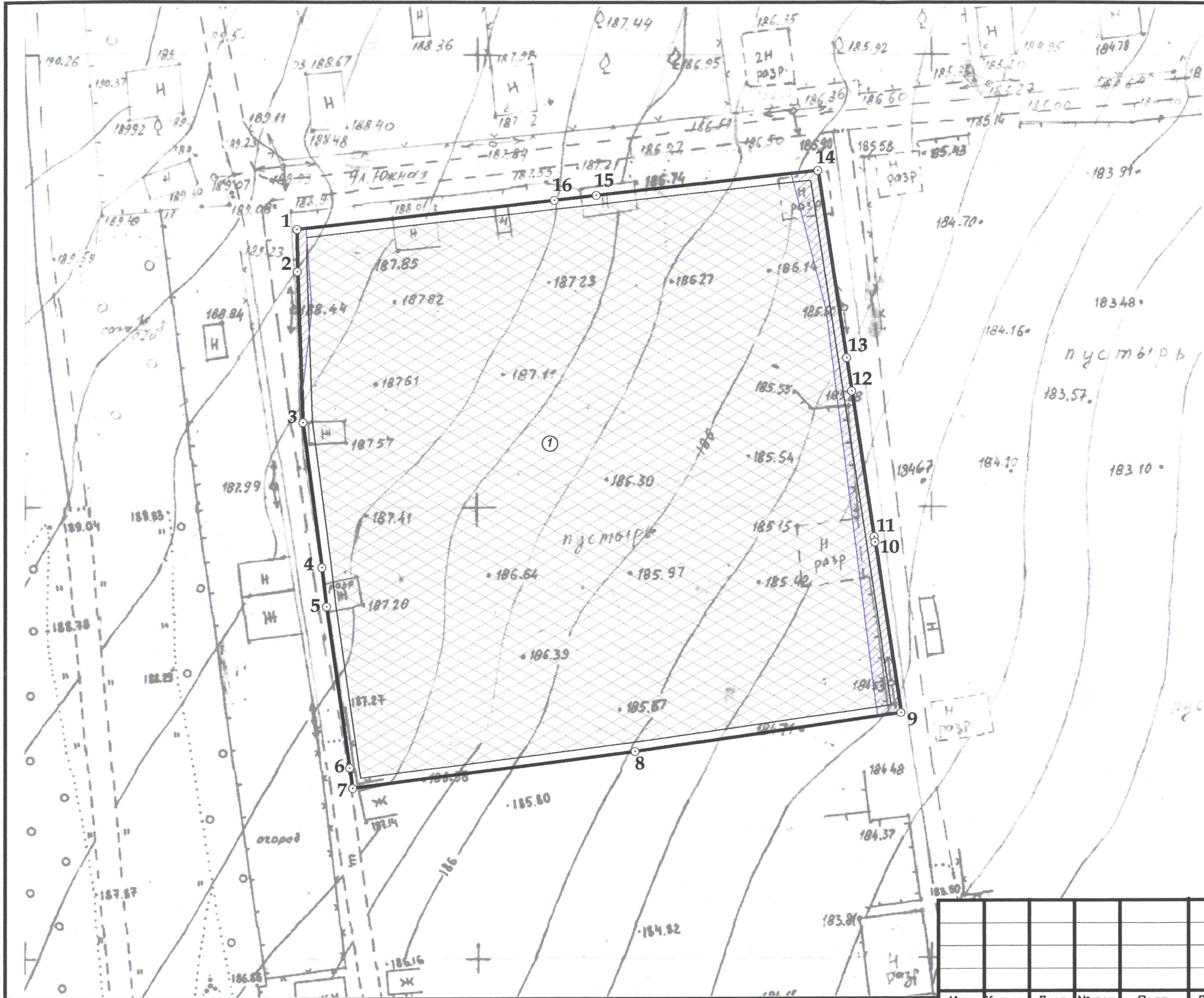
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



М.П. 11.12.2019г. / В.В. Некрасов /  
(дата) (подпись)

Дата выдачи 11.12.2019г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж

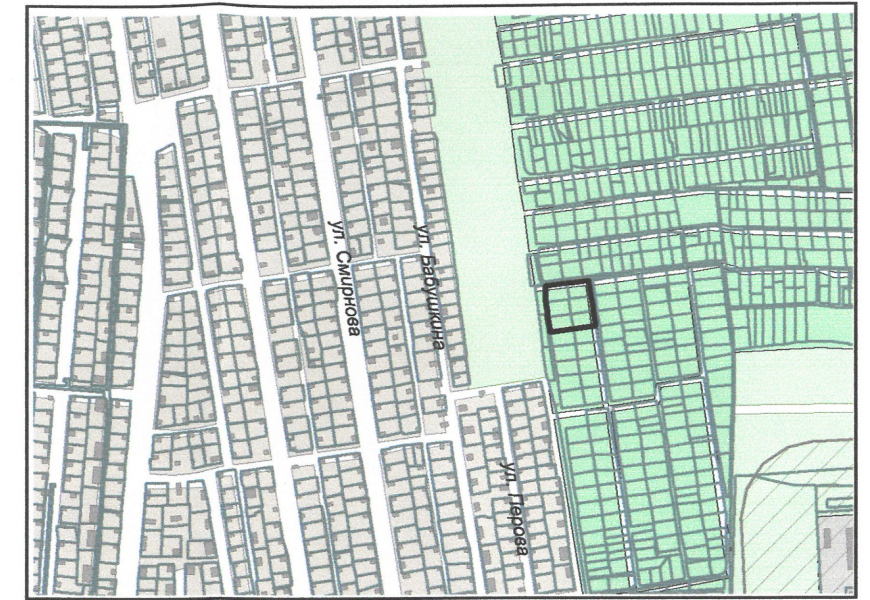


масштаб 1:500

Площадь земельного участка: 3713 кв.м.

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

Ситуационный план



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 воздушной ЛЭП. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями                             |
|  | нормативная санитарно-защитная зона промышленных предприятий  |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|  |   |

Градостроительный план земельного участка

вход. № 9811 от 21.11.2019 г.

| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|----------|------|--------|-------|------|
|      |          |      |        |       |      |
|      |          |      |        |       |      |
|      |          |      |        |       |      |
|      |          |      |        |       |      |
|      |          |      |        |       |      |

Земельный участок расположен по ул. Васнецова в Индустриальном районе г. Ижевска

| 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:

- Многоквартирные жилые дома до 5 этажей
- Многоквартирные жилые дома 5-9 этажей
- Многоквартирные жилые дома 10-17 этажей
- Гостиницы
- Общесития
- 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
- 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
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения
- Государственные пункты наблюдений за загрязнением окружающей среды

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнoгo 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
- 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

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  | зона ЖД-1 – Зона многофункциональной жилой и общественной застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой  |   |   |  |  |   |   |
|  | <p>- Многоквартирные дома 5-9 этажей – 1800;<br/> Многоквартирные дома 10-17 этажей – 2200;<br/> - Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 2200;<br/> Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 1500;<br/> - Минимальный размер земельного участка для размещения объектов инженерно-технического назначения (РП, ГРП, ТП, ИТП) – 5 кв.м.;<br/> - Минимальный размер земельного участка для размещения открытых автостоянок – 400 кв.м.</p> | <p>- от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1 м;<br/> - при строительстве объекта на нескольких смежных земельных участках минимальных применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков;</p> | <p>Многоквартирные дома 5-9 этажей – 50 м;<br/> Многоквартирные дома 10-17 этажей – 50 м;<br/> Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 75 м;<br/> Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 50 м</p> | <p>Многоквартирные дома 5-9 этажей – 55%;<br/> Многоквартирные дома 10-17 этажей – 55 %;<br/> Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 55%;<br/> Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 55%</p> | -  | <p>При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p> |   |

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 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 148 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. 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 |
| <i>Охранная зона воздушной ЛЭП</i>  | -  | - | - |
| <i>30 км приаэродромная зона от аэропорта</i>   | -  | - | - |

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 водоотведения*

(тип инженерно-технического обеспечения)

*запрос от 10.12.2019 г. №01-06/11843, 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 10.12.2019 г. №01-06/11844, 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<br>(номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---|--|---|
|   | X  | Y |
| -   | -  | - |

Градостроительный план  
На 11 листах

М.П. «11» 10 2019г.

