

Градостроительный план земельного участка

Р Ф — 1 8 — 4 — 0 8 — 2 — 1 6 — 2 0 2 3 — 0 0 4 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
 заявления ООО Специализированный застройщик «Развитие» от 27.02.2023 г.
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Удмуртская Республика

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»

(муниципальный район или городской округ)

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	395227,60	2236844,40
2	395227,60	2236802,60
3	395255,00	2236802,60
4	395255,00	2236790,60
5	395305,00	2236790,60
6	395329,30	2236816,50
7	395329,30	2236844,40
8	395319,10	2236844,40
9	395319,10	2236850,40
10	395266,10	2236850,40
11	395266,10	2236844,40
12	395318,77	2236796,48
13	395320,14	2236797,94
14	395321,97	2236796,22
15	395320,60	2236794,77
16	395214,60	2236803,40
17	395214,60	2236809,40
18	395211,60	2236809,40
19	395211,60	2236803,40

Кадастровый номер земельного участка (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
 18:08:000000:9980

Площадь земельного участка

5169 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
 18:08:000000:9989

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) -

Обозначение	Перечень координат характерных точек в системе координат,
-------------	---

(номер) характерной точки	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)

Градостроительный план подготовлен

Глава МО «Хохряковское» Белицкий Р.Л.

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



М. П.
(при наличии)

Б.Л.
(подпись)

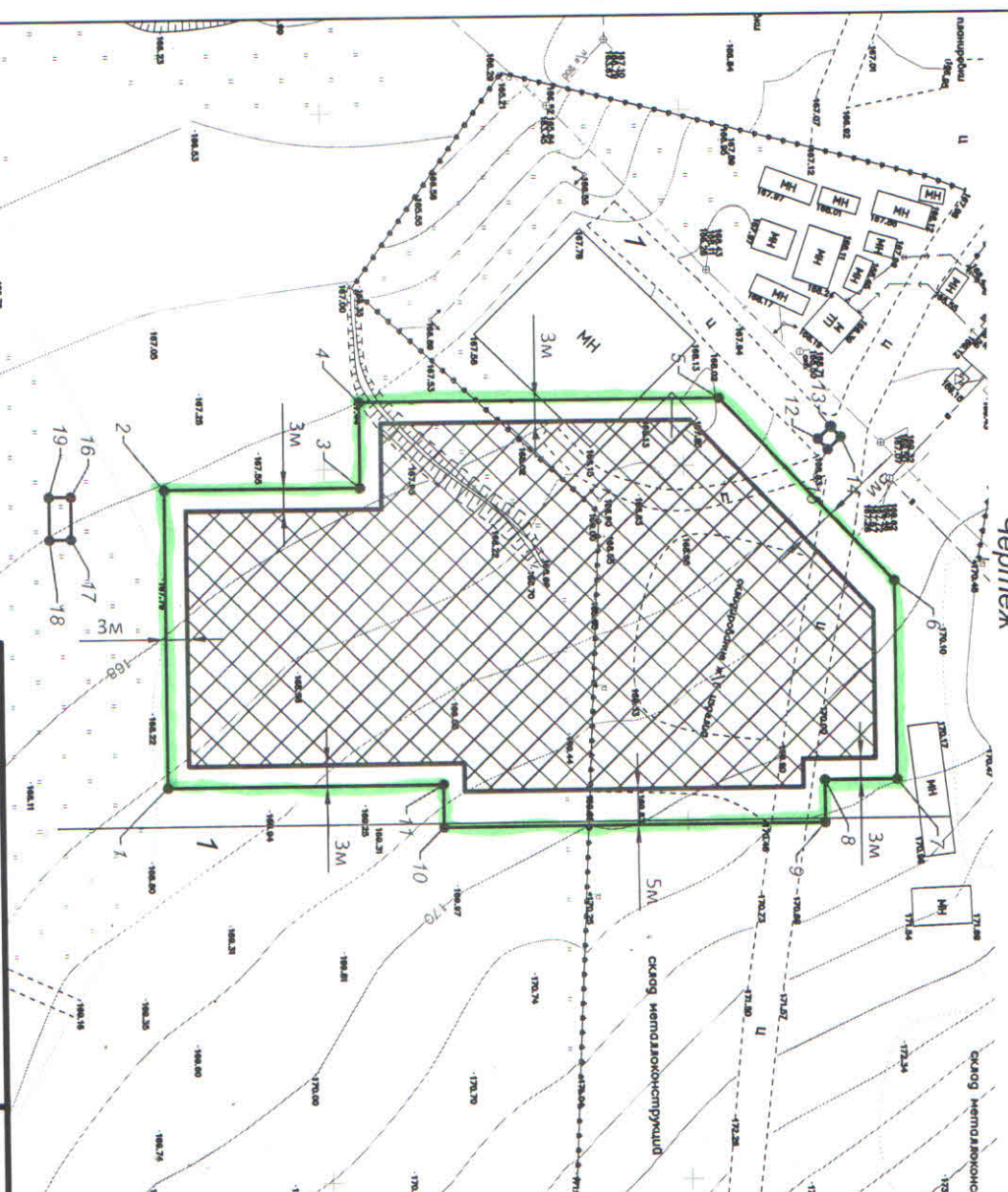
Р.Л. Белицкий
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

01.03.2023 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план



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

№ п/п	Наименование
1	Наружные сети ливневой канализации

Условные обозначения

	границы земельного участка
	место допустимого размещения здания
	красные линии
	публичные сервитуты
	Приаэродромная территория аэродрома Ижевск

1	395227,60	2236844,40	12	395318,77	2236796,48
2	395227,60	2236802,60	13	395320,14	2236797,94
3	395255,00	2236802,60	14	395321,97	2236796,22
4	395255,00	2236790,60	15	395320,60	2236794,77
5	395305,00	2236790,60	16	395214,60	2236803,40
6	395329,30	2236816,50	17	395214,60	2236809,40
7	395329,30	2236844,40	18	395211,60	2236809,40
8	395319,10	2236844,40	19	395211,60	2236803,40
9	395319,10	2236850,40			
10	395266,10	2236850,40			
11	395266,10	2236844,40			

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выданный ООО "Гео-Инжиниринг" в 2018 году

Чертеж (л) градостроительного плана земельного участка разработан (к):

Начальник Управления "Хохряковское" Беллицкий Р.Л.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Земельный участок расположен по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Хохряки

стадия	лист	листов
П	1	1

кадастровый номер: 18:08:000000:9980
площадь: 5169 кв.м масштаб 1:1000

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-5". 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: Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Совета депутатов МО «Хохряковское» № 106 от 24.10.2013г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многokвартирные жилые дома до 8 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 20 процентов общей площади помещений дома)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многokвартирные жилые дома до 9 этажей включительно, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома)	
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
4	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	
5	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения вневедомственной охраны	
6	Общественное управление (3.8)	Здания административные, здания судов, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), здания для размещения отделений почты и телеграфа	
8	Образование и просвещение (3.5)	Детские сады и ясли, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
			мусоросборников
9	Коммунальное обслуживание (3.1)	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	Малые архитектурные формы
11	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 500 кв.м.	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные жилые дома от 10 этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома (не более 15 процентов общей площади помещений дома)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 800 кв.м.	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Бытовое обслуживание (3.3)	Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им коммунальных услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, химчистки, прачечные	
4	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	
5	Общественное управление (3.8)	Здания административные, здания судов, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
6	Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
7	Торговые центры (торгово-развлекательные центры) (4.2)	Торговые центры площадью не более 5000 кв.м., многофункциональные развлекательные и досуговые комплексы	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, 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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе разрешенного использования с кодами 2.5, 2.6, 2.1.1, 4.6, 4.2:							
1) минимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м.;							
2) максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.							
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе разрешенного использования с кодами 4.4, 3.3, 5.1:							
1) минимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;							
2) максимальная площадь земельного участка - 50000 кв.м.							
Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка 100 кв.м.							

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, регули-рующего 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 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	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 параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	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	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
			Функциональная зона	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	5	6	7	8	9	10	11	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Наружные сети ливневой канализации,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 18:08:000000:9989,

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

№ _____,
(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								
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 Содержание ограничений предусмотрены п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460

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

Приаэродромная территория аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.663)	1	395227,60	2236844,40
	2	395227,60	2236802,60
	3	395255,00	2236802,60
	4	395255,00	2236790,60
	5	395305,00	2236790,60
	6	395329,30	2236816,50
	7	395329,30	2236844,40
	8	395319,10	2236844,40
	9	395319,10	2236850,40
	10	395266,10	2236850,40
	11	395266,10	2236844,40
	12	395318,77	2236796,48
	13	395320,14	2236797,94
	14	395321,97	2236796,22
	15	395320,60	2236794,77
	16	395214,60	2236803,40
	17	395214,60	2236809,40
18	395211,60	2236809,40	
19	395211,60	2236803,40	
Четвертая подзона при-аэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.665)	1	395227,60	2236844,40
	2	395227,60	2236802,60
	3	395255,00	2236802,60
	4	395255,00	2236790,60
	5	395305,00	2236790,60
	6	395329,30	2236816,50
	7	395329,30	2236844,40
	8	395319,10	2236844,40
	9	395319,10	2236850,40
	10	395266,10	2236850,40
	11	395266,10	2236844,40
	12	395318,77	2236796,48
	13	395320,14	2236797,94
	14	395321,97	2236796,22
	15	395320,60	2236794,77
	16	395214,60	2236803,40
	17	395214,60	2236809,40
18	395211,60	2236809,40	
19	395211,60	2236803,40	
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.666)	1	395227,60	2236844,40
	2	395227,60	2236802,60
	3	395255,00	2236802,60
	4	395255,00	2236790,60
	5	395305,00	2236790,60
	6	395329,30	2236816,50
	7	395329,30	2236844,40
	8	395319,10	2236844,40
	9	395319,10	2236850,40
	10	395266,10	2236850,40
	11	395266,10	2236844,40
	12	395318,77	2236796,48
	13	395320,14	2236797,94
	14	395321,97	2236796,22
	15	395320,60	2236794,77
16	395214,60	2236803,40	

	17	395214,60	2236809,40
	18	395211,60	2236809,40
	19	395211,60	2236803,40
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗООУИТ18:00-6.667)	1	395227,60	2236844,40
	2	395227,60	2236802,60
	3	395255,00	2236802,60
	4	395255,00	2236790,60
	5	395305,00	2236790,60
	6	395329,30	2236816,50
	7	395329,30	2236844,40
	8	395319,10	2236844,40
	9	395319,10	2236850,40
	10	395266,10	2236850,40
	11	395266,10	2236844,40
	12	395318,77	2236796,48
	13	395320,14	2236797,94
	14	395321,97	2236796,22
	15	395320,60	2236794,77
	16	395214,60	2236803,40
	17	395214,60	2236809,40
18	395211,60	2236809,40	
19	395211,60	2236803,40	
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗООУИТ18:00-6.669)	1	395227,60	2236844,40
	2	395227,60	2236802,60
	3	395255,00	2236802,60
	4	395255,00	2236790,60
	5	395305,00	2236790,60
	6	395329,30	2236816,50
	7	395329,30	2236844,40
	8	395319,10	2236844,40
	9	395319,10	2236850,40
	10	395266,10	2236850,40
	11	395266,10	2236844,40
	12	395318,77	2236796,48
	13	395320,14	2236797,94
	14	395321,97	2236796,22
	15	395320,60	2236794,77
	16	395214,60	2236803,40
	17	395214,60	2236809,40
18	395211,60	2236809,40	
19	395211,60	2236803,40	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов _____

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 _____

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 _____

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Правила благоустройства муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» (утверждены Решением Совета депутатов МО "Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики" от 27 апреля 2022 № 241)

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