

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	1	5	2	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Общества с ограниченной ответственностью «АСПЭК-Домстрой»
ИНН 1835060192/183101001, адрес: 426008, УР, г. Ижевск,
ул. Пушкинская, д. 268, этаж 1, каб. 20
вход. № 11541 от 22.12.2020 г.

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

(поселение)
улица Архитектора П.П. Берша, з/у 44, Устиновский 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	390813.08	2235347.42
2	390817.96	2235396.43
3	390430.77	2235434.85
4	390419.07	2235327.56
5	390424.47	2235327.67
6	390431.68	2235327.83
7	390470.93	2235328.7
8	390753.35	2235334.99
9	390806.1	2235345.97
10	390806.86	2235346.13
11	390812.32	2235347.26

Кадастровый номер земельного участка 18:08:023027:59

Площадь земельного участка 32467 кв.м.

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

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 Удмуртской Республики от 29.12.2015 г. № 1316-р «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории) микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе, утвержденную постановлением Администрации города Ижевска от 30 марта 2007 года № 158 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе»

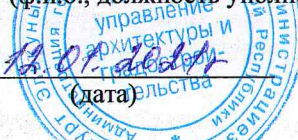
Распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 18.01.2016 г. № 15-р «Об утверждении Документации по планировке территории (проекта межевания территории) микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе г. Ижевска»

(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.



(дата)

(подпись)

/ В.В. Некрасов /

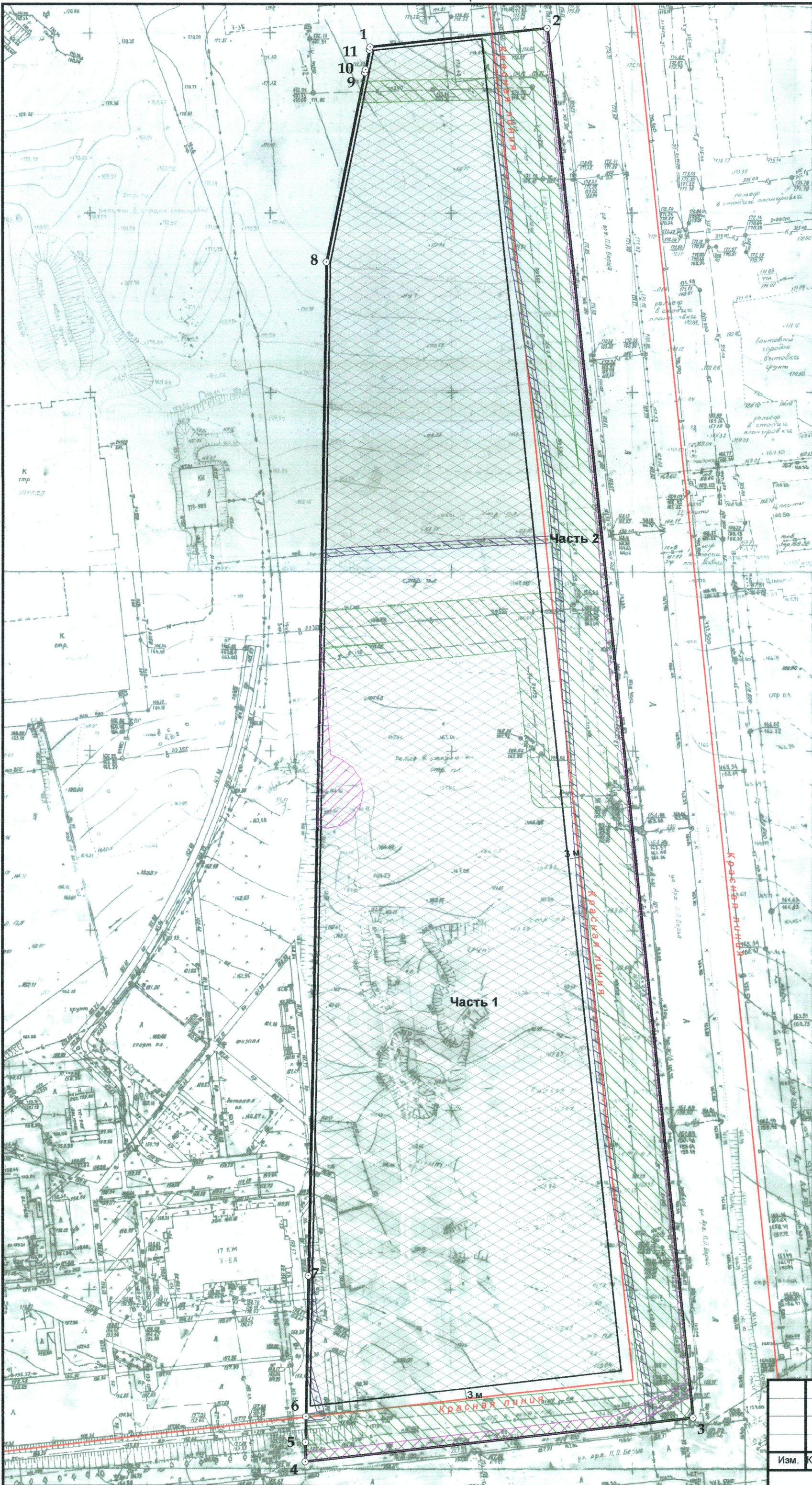
Дата выдачи

12.01.2021г.

(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 электрического кабеля в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	охранная зона водопровода, теплотрассы и канализации 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
	граница водоохранной зоны р. Чемошурка
	городская черта
	красная линия

Градостроительный план земельного участка

вход. № 11541 от 22.12.2020 г.

Земельный участок по адресу:
ул. П.П. Берша, з/у 44 в Устиновском районе

Чертеж градостроительного плана
земельного участка
Ситуационный план

Стадия	Лист	Листов
П	3	
Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Ижевска		

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

Площадь земельного участка: 32467 кв.м

масштаб 1:1000

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

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:

Часть 1 земельного участка расположена 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
- Общесития
- 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:

- Многokвартирные жилые дома 18 этажей и выше
- Многokвартирные жилые дома до 5 этажей
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнoгo 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, 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.
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- 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
Часть 1 земельного участка в зоне Ж1 – Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше)						
определяется утвержденным проектом межевания		- от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1 м; - при строительстве объекта на нескольких смежных земельных участках требования минимальных отступов применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков; - от выступающих элементов зданий и сооружений до красных линий улиц и дорог местного значения – 3 м; - гаражи или стоянки 1-3 места располагаются по красной линии.				
		При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующим законодательством				

						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
Часть 2 земельного участка площадью 7181 кв.м.							
Часть 2 земельного участка расположена в красных линиях территории, предназначенной для размещения транспортной и инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1* сооружение (многоквартирный дом),
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
(согласно чертежу градостроительного плана)
кадастровый номер 18:26:030058:5340,

Примечание. 1 – на чертеже градостроительного плана не указан, требуется корректировка топографической основы*

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 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 социальной инфраструктуры				
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Объекты транспортной инфраструктуры			Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	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	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 электрического кабеля

Часть земельного участка площадью 980 кв.м расположена в охранной зоне электрического кабеля.

Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне электрического кабеля, 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 воздушной ЛЭП

Часть земельного участка площадью 955 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».

3. Охранная зона водопровода, теплотрассы и канализации

Часть земельного участка площадью 8299 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций.

Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями.

4. 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 электрического кабеля	-	-	-

Охранная зона воздушной ЛЭП	-	-	-
Охранная зона водопровода, теплотрассы и канализации	-	-	-
30 км приаэродромная территория 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: Устиновский район г. Ижевска

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа: Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не предполагается, основания для подготовки технических условий отсутствуют

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 _____ страницах



М.П. «14»

01

2021г.