

**Градостроительный план земельного участка №**

Р	Ф	-	1	8	-	3	-	2	6	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	9	8	5	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

заявления ООО Специализированный застройщик "Дом" № 3037839323 от 29.09.2023 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

Городской округ город Ижевск

(муниципальный район или городской округ)

Удмуртская Республика, г. Ижевск

(поселение)

**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	389924.66	2231172.29
2	389918.42	2231188.29
3	389914.83	2231199
4	389892.78	2231190.77
5	389889.46	2231189.53
6	389886.1	2231193.88
7	389875.15	2231208.06
8	389870.46	2231204.97
9	389857.38	2231193.17
10	389856.05	2231194.41
11	389841.8	2231183.37
12	389843.52	2231181.06
13	389842.67	2231180.34
14	389856.18	2231163.28
15	389869.34	2231147.44
16	389884.78	2231154.82
17	389892.75	2231158.48
18	389900.78	2231161.92

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

18:26:020319:134

Площадь земельного участка

2730 м<sup>2</sup>

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**  
В границах земельного участка расположены девять объектов капитального строительства – индивидуальные дома, нежилое здание

**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**

Черемных Станиславом Николаевичем, Начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска

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



Дата выдачи

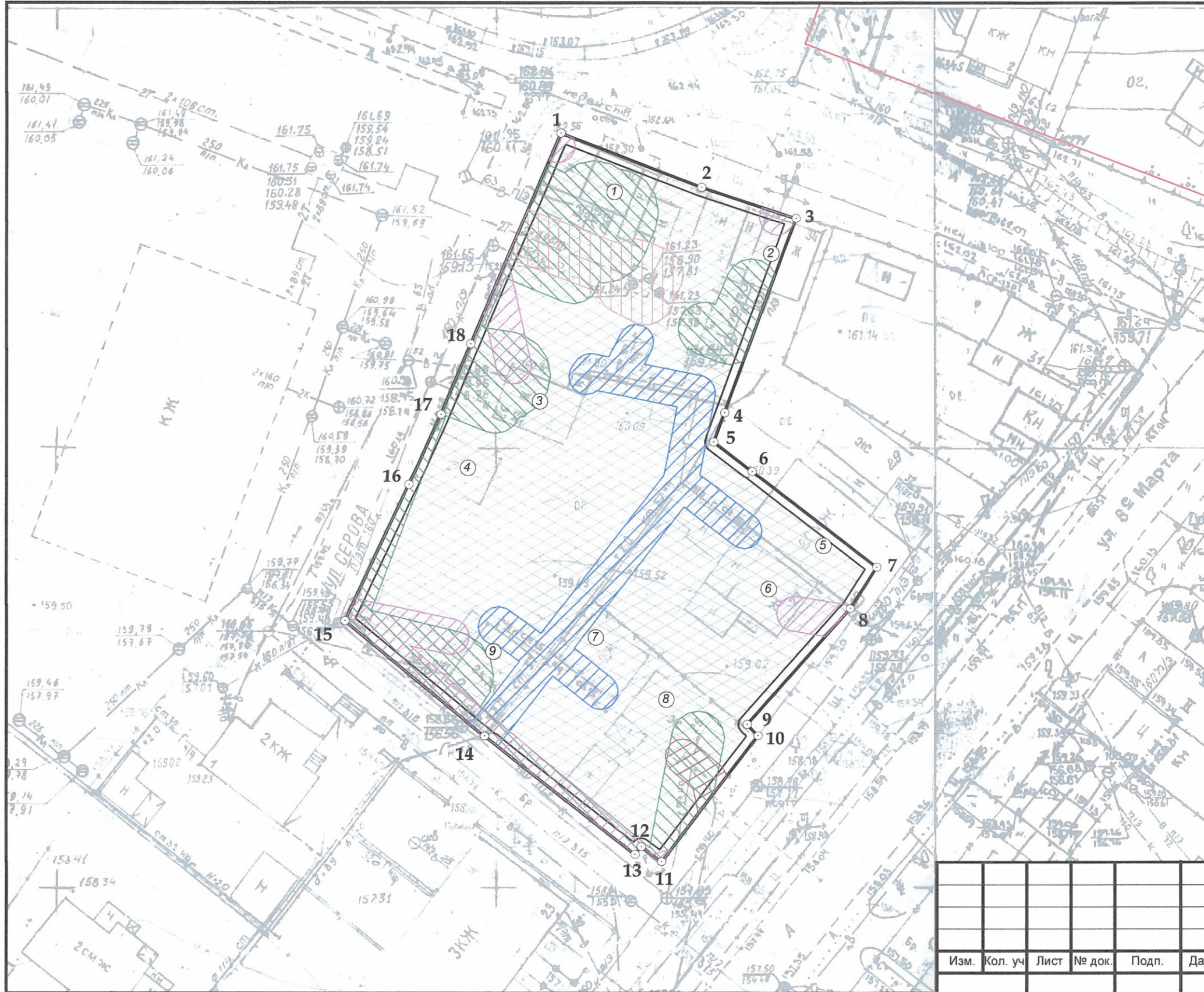
(ДД.ММ.ГГГГ)

*С.Н. Черемных*  
(подпись)

С.Н. Черемных  
(расшифровка подписи)



Чертеж

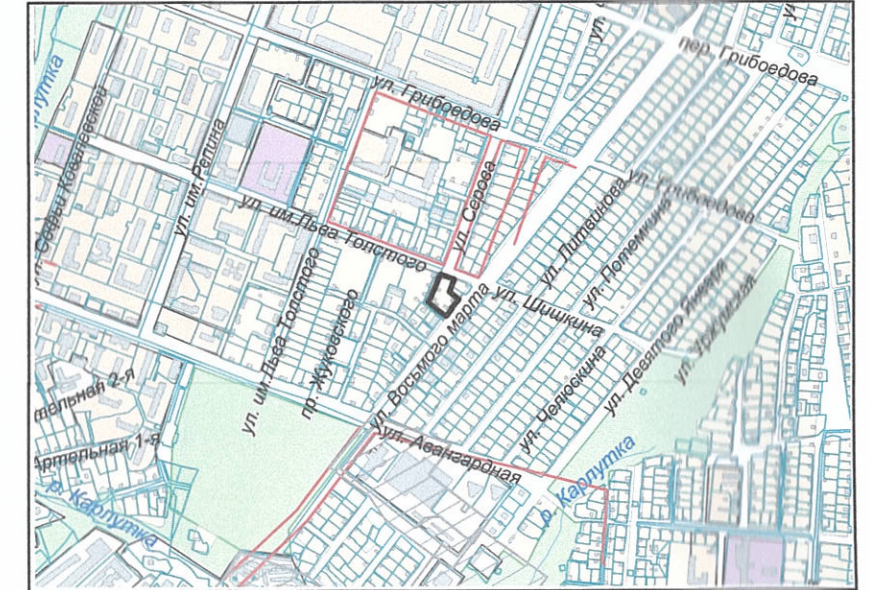


Площадь земельного участка: 2730 кв.м

масштаб 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500) откорректированной в 2021 году ООО ПИФ "Грин"; требуется корректура (дата, наименование кадастрового инженера)

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

Градостроительный план земельного участка

вход. № 3037839323 от 29.09.2023 г.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Земельный участок 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 ЖД1(подзона ЖД1-1) – Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки. 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** Решение Городской думы города Ижевска от 27 ноября 2007 года №344

---

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования:**

1. Многоквартирные жилые дома 4 - 8 этажей
2. Многоквартирные жилые дома 9 - 17 этажей
3. Гостиницы
4. Общежития
5. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы). Общего типа без ограничения вместимости
6. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы). Встроенно-пристроенные до 140 мест
7. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования
8. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты. Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)
9. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты. Объекты общей площадью от 150 кв.м. до 1000 кв.м
10. Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)
11. Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы вместимостью до 300 мест
12. Музеи, выставочные залы
13. Сады, скверы, бульвары
14. Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
15. Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
16. Диспансеры. Врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический
17. Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты
18. Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни
19. Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры
20. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
21. Аптечные учреждения
22. Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей
23. Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
24. Охрана общественного порядка, пожарная охрана. Опорные пункты охраны общественного порядка
25. Бизнес-центры, офисные центры
26. Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
27. Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений
28. Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
29. Государственные пункты наблюдений за загрязнением окружающей среды
30. АТС, районные узлы связи
31. КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения.
32. Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта
33. Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
34. Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
35. Отдельно стоящие здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления. Органы государственной власти и управления, суды.
36. Отдельно стоящие здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления. Органы местного самоуправления
37. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, включающее размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных



### **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1. Многоквартирные жилые дома 1-3 этажа
2. Многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше.
3. Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнго типа)
4. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы). Совмещенные с начальной общеобразовательной школой ДДУ
5. Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан
6. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты. Объекты без ограничения площади от 1000 кв. м. до 5000 кв.м.
7. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты. Объекты общей площадью свыше 5000 кв.м
8. Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы без ограничения вместимости
9. Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты
10. Комплексы аттракционов, аквапарки
11. Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского, республиканского и федерального значения
12. Санаторно-курортные учреждения
13. Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, медвытрезвители
14. Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами
15. Охрана общественного порядка, пожарная охрана. Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны, спасательные службы
16. Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГСы, архивы и т.п
17. Научные и опытные станции
18. Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
19. Локальные очистные сооружения поверхностного стока
20. Хранение индивидуального легкового транспорта. Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
21. Хранение индивидуального легкового транспорта. Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)
22. Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки
23. АЗС (бензиновые)
24. Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций
25. Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
26. Автовокзалы, автостанции
27. 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, предназначенны для организации гостиниц для животных.

### **вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Отдельно стоящие здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления. Органы государственной власти и управления, суды (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
2. Отдельно стоящие здания органов государственной власти и управления, местного самоуправления (органы местного самоуправления) (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
3. Многоквартирные жилые дома (площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха и др.)
4. Многоквартирные жилые дома (предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона)
5. Многоквартирные жилые дома (офисные помещения с количеством посетителей не более 50 человек в день)
6. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (учреждения торговли до 1000 кв.м общей площади))
7. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (предприятия общественного питания до 50 посадочных мест (более 50 мест - при наличии специального согласования))
8. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки))
9. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (библиотеки))
10. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (офисы без ограничения функций))
11. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (врачебные кабинеты))



12. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (лечебные учреждения без рентгеновских установок))
13. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест))
14. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством детей до 140 мест))
15. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (детские клубы))
16. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (предприятия общественного питания до 50 мест))
17. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (предприятия розничной торговли до 150 кв.м))
18. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (предприятия бытового обслуживания общей площадью не более 300 кв.м))
19. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (творческие мастерские художников и архитекторов (в том числе на верхнем этаже)))
20. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (отделения связи))
21. Общежития (площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные)
22. Общежития (предприятия общественного питания, учреждения досуга и развлечений)
23. Общежития (детские площадки)
24. Общежития (офисы)
25. Гостиницы (площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные)
26. Гостиницы (предприятия общественного питания, учреждения досуга и развлечений)
27. Гостиницы (детские площадки)
28. Гостиницы (офисы)
29. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (Общего типа без ограничения вместимости) (площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные)
30. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (Общего типа без ограничения вместимости) (оранжереи)
31. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (Общего типа без ограничения вместимости) (бассейны)
32. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (Общего типа без ограничения вместимости) (объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.))
33. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (встроено-пристроенные до 140 мест) (площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные)
34. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (встроено-пристроенные до 140 мест) (оранжереи)
35. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (встроено-пристроенные до 140 мест) (бассейны)
36. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (встроено-пристроенные до 140 мест) (объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.))
37. Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (малоэтажные жилые дома для персонала)
38. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (совмещенные с начальной общеобразовательной школой ДДУ) (площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные)
39. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (совмещенные с начальной общеобразовательной школой ДДУ) (оранжереи)
40. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (совмещенные с начальной общеобразовательной школой ДДУ) (бассейны)
41. Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) (совмещенные с начальной общеобразовательной школой ДДУ) (объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.))
42. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (служебные жилые дома для персонала)
43. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (площадки: спортивные, для отдыха)
44. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (теплицы и оранжереи)
45. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (мастерские)
46. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (досуговые учреждения)
47. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (музей, выставочные залы)



48. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (пункты первой медицинской помощи)
49. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (бизнес-инкубаторы)
50. Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (объекты торговли и общественного питания)
51. Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (хозяйственные площадки)
52. Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (малозэтажные гостевые дома)
53. Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (религиозные школы)
54. Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (автостоянки или гаражи)
55. Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (объекты ритуального назначения)
56. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты общей площадью от 150 кв.м. до 1000 кв.м) (склады для временного хранения товаров)
57. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты общей площадью от 150 кв.м. до 1000 кв.м) (оборудованные площадки для торговли сезонными товарами)
58. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты общей площадью от 150 кв.м. до 1000 кв.м) (оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания)
59. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты без ограничения площади от 1000 кв. м. до 5000 кв.м.) (склады для временного хранения товаров)
60. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты без ограничения площади от 1000 кв. м. до 5000 кв.м.) (оборудованные площадки для торговли сезонными товарами)
61. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты без ограничения площади от 1000 кв. м. до 5000 кв.м.) (оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания)
62. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты общей площадью свыше 5000 кв.м) (склады для временного хранения товаров)
63. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты общей площадью свыше 5000 кв.м) (оборудованные площадки для торговли сезонными товарами)
64. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты (Объекты общей площадью свыше 5000 кв.м) (оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания)
65. Музеи, выставочные залы (открытые выставочные площадки)
66. Комплексы аттракционов, аквапарки (оборудованные площадки для сооружений обслуживания посетителей)
67. Комплексы аттракционов, аквапарки (оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания)
68. Комплексы аттракционов, аквапарки (автостоянки)
69. Сады, скверы, бульвары (предприятия общественного питания до 100 кв.м)
70. Сады, скверы, бульвары (площадки для отдыха, спорта)
71. Сады, скверы, бульвары (оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания)
72. Сады, скверы, бульвары (общественные туалеты)
73. Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского, республиканского и федерального значения (спортивные площадки, поля для гольфа, роллердромы, велотреки и т.д.)
74. Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского, республиканского и федерального значения (площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания)
75. Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского, республиканского и федерального значения (выставочные павильоны)
76. Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского, республиканского и федерального значения (многоуровневые и подземные автомобильные стоянки)
77. Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского, республиканского и федерального значения (гостиницы)
78. Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения (площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания)
79. Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты (площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания)
80. Диспансеры (врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический) (служебные жилые дома для персонала)
81. Диспансеры (врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический) (объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования)
82. Диспансеры (врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический) (клинические кафедры)
83. Диспансеры (врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический) (площадки отдыха)
84. Диспансеры (врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический) (аптечные пункты)



85. Диспансеры (врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический) (вертолетные площадки)
86. Диспансеры (Амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты) (аптечные пункты)
87. Диспансеры (Амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты) (оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания)
88. Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни (аптечные пункты)
89. Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни (оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания)
90. Санаторно-курортные учреждения (площадки для отдыха, спорта)
91. Санаторно-курортные учреждения (служебные жилые дома для персонала)
92. Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, медвытрезвители (площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха)
93. Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, медвытрезвители (дома для проживания обслуживающего персонала)
94. Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей (склады для инвентаря)
95. Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами (гаражи)
96. Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами (складские здания)
97. Отдельно стоящие здания органов государственной власти и управления, суды, местного самоуправления (органы государственной власти и управления) (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
98. Охрана общественного порядка, пожарная охрана (отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны, спасательные службы) (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
99. Локальные очистные сооружения поверхностного стока (вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения)
100. Охрана общественного порядка, пожарная охрана (опорные пункты охраны общественного порядка) (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
101. Бизнес-центры, офисные центры (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
102. Бизнес-центры, офисные центры (гостиницы)
103. Бизнес-центры, офисные центры (информационные центры)
104. Бизнес-центры, офисные центры (пункты обслуживания населения)
105. Бизнес-центры, офисные центры (врачебные кабинеты)
106. Бизнес-центры, офисные центры (многоуровневые и подземные автостоянки)
107. Бизнес-центры, офисные центры (оборудованные площадки для временных сооружений торговли, общественного питания)
108. Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
109. Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
110. Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
111. Научные и опытные станции (встроенные и пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания)
112. АТС, районные узлы связи (вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения)
113. КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения (вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения)
114. Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни (вспомогательные объекты технического и инженерного обеспечения)
115. Хранение индивидуального легкового транспорта (многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)) (мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей)
116. Хранение индивидуального легкового транспорта (многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)) (автомобильные мойки)
117. Хранение индивидуального легкового транспорта (многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)) (пункты питания)
118. Хранение индивидуального легкового транспорта (многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)) (помещения или здания для охраны)
119. Хранение индивидуального легкового транспорта (многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)) (предприятия торговли автозапчастями (торговой площадью до 150 кв.м))
120. Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки (автомобильные мойки;)
121. Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки (предприятия торговли автозапчастями (торговой площадью до 150 кв.м))



122. Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки (объекты технического и инженерного обеспечения)
123. АЗС (бензиновые) (автомобильные мойки;)
124. АЗС (бензиновые) (торговой площадью до 150 кв.м)
125. АЗС (бензиновые) (объекты технического и инженерного обеспечения)
126. Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест (строения или помещения для охраны)
127. Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест (строения или помещения для охраны)
128. Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест (шиномонтажные мастерские)
129. Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) (мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей)
130. Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) (здания или помещения для персонала)
131. Автовокзалы, автостанции (объекты технологически связанные с назначением основного вида)
132. Автовокзалы, автостанции (оборудованные площадки для временных сооружений торговли и общественного питания)
133. Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнго типа) (врачебные кабинеты)
134. Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнго типа) (площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха)
135. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты(Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)) (склады для временного хранения товаров)
136. Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание. Отдельно стоящие объекты(Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)) (оборудованные площадки для торговли сезонными товарами)
137. 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 (площадки для выгула собак)

**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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений		- Многоквартирные дома 1-3 этажа-1500/- кв.м; - Многоквартирные дома 4-8 этажей - 1800/- кв.м; - Многоквартирные дома 9-17 этажей - 2200/- кв.м;	- от зданий и сооружений до границ земельных участков - 1 м; при строительстве объекта на нескольких смежных земельных участках	Многоквартирные жилые дома 1-3 этажа - 12 м. Многоквартирные дома 4-8 этажей - 28 м; Многоквартирные дома	Многоквартирные дома 1-3 этажа - 55%; Многоквартирные дома 4-8 этажей - 55%; Многоквартирные дома 9-17 этажей - 55 %; Многоквартирные дома 18 этажей и	-	При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологич



<p>а) на на я т по х стры нные зател</p>	<p>- 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) и антенн сотовой связи – 5 кв.м.; -Минимальный размер земельного участка для размещения государственных пунктов наблюдения за загрязнением окружающей среды-18 кв.м</p>	<p>требования минимальных отступов применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков.</p>	<p>9-17 этажей – 50 м; Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 75 м; Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 50 м</p>	<p>выше – 55%; Иные виды использования земельных участков объектов капитального строительства – 55%</p>		<p>кие 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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 его 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 во зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



						сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 для которого градостроительный регламент 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 размещению объектов капитального строительства		
				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	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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1-3, 5-9, Индивидуальные дома, 1-2 этажа,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)



инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

№ 4, Нежилое здание, 1 этаж,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или 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, согласно топографической съемке.

Часть земельного участка площадью 218 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, согласно топографической съемке.

Часть земельного участка площадью 648 кв.м расположена в охранной зоне водопровода и канализации.

Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями.

#### 3. Охранная зона теплотрассы, согласно топографической съемке.

Часть земельного участка площадью 134 м<sup>2</sup> расположена в охранной зоне теплотрассы.

Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне тепловой трассы, в соответствии с Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

#### 4. Охранная зона газопровода, согласно топографической съемке.

Часть земельного участка площадью 349 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».



5. Охранная зона линии связи, согласно топографической съемке.

Часть земельного участка площадью 29 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».

6. Приаэродромная территория аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.663.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

Ограничения согласно п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017г. №1460.

7. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.665.

Земельный участок полностью расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

В границах 4 подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. (В соответствии с Постановлением Правительства №1460, от 02.12.2017г., пп. г), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Ижевск, утвержденным Приказом Росавиации от 27.01.2021г. № 34-П).

8. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.666.

Земельный участок полностью расположен в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

В границах 5 подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (В соответствии с Постановлением Правительства РФ №1460, от 02.12.2017г., пп. д), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Ижевск, утвержденным Приказом Росавиации от 27.01.2021г. № 34-П). В соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Ижевск, утвержденным Приказом Росавиации от 27.01.2021г. № 34-П: «В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск:- запрещено размещение магистральных газопроводов (в т.ч. сооружений на них) и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа; - запрещено размещение арсеналов, баз и складов ракет и боеприпасов до наружных проволочных ограждений охранного периметра аэропорта на расстоянии менее 15 км; запрещено размещение складов нефти, магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них на расстоянии менее 200 м до территории аэропорта (от оси трубопровода или ограждения сооружения)».

9. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

Земельный участок полностью расположен в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (В соответствии с Постановлением Правительства РФ №1460, от 02.12.2017г., пп. е), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Ижевск, утвержденным Приказом Росавиации от 27.01.2021г. № 34-П). В соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Ижевск, утвержденным Приказом Росавиации от 27.01.2021г. № 34-П: на всей территории в границах шестой подзоны устанавливаются ограничения по размещению объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, в т.ч.: - запрещается размещать полигоны ТБС несанкционированные свалки;- запрещается размещать предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкурок (норка, голубой песец, серебристо-чёрная лисица, соболь, речной бобр, шиншиллы и другие животные);- запрещается размещать свинарники, коровники, птицефермы, рыбные пруды;- запрещается размещать пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;- запрещается размещать элеватор (зернохранилища).Размещение уже существующих объектов, перенос которых невозможен, накладывает ряд ограничений на их хозяйственную деятельность, таких как запрет вспашки сельскохозяйственных земель в светлое время суток, использование на территории объектов устройств, отпугивающих птиц (ультразвуковые биоакустических, лазерных отпугивателей, пропановых пушек).

10. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.669.

Земельный участок полностью расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Ижевск.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти по установлению соответствующей приаэродромной территории (В соответствии с Постановлением Правительства РФ №1460, от 02.12.2017г., пп. в), п.2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон и в соответствии с Проектом решения по установлению зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Ижевск, утвержденным Приказом Росавиации от 27.01.2021г. № 34-П).

11. Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Пирогово».

Приказ Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 г. № 455 дсп, об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации».

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для
---------------------	--



особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона воздушной ЛЭП, согласно топографической съемке	-	-	-
Охранная зона водопровода и канализации, согласно топографической съемке	-	-	-
Охранная зона теплотрассы, согласно топографической съемке	-	-	-
Охранная зона газопровода, согласно топографической съемке	-	-	-
Охранная зона линии связи, согласно топографической съемке	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.663	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.665	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.666	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.667	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.669	-	-	-
Земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома «Пирогово».	-	-	-

7. Информация о границах 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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение Городской думы г. Ижевска от 2 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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: -

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).



Градостроительный план  
На 15 страницах



М.П. «05» 2023г.