

Градостроительный план земельного участка

Р Ф — 1 8 — 4 — 0 8 — 2 — 1 6 — 2 0 2 4 — 0 0 0 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Перескокова С.М.

(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	396008,23	2237406,73
2	396007,66	2237413,71
3	395983,73	2237411,73
4	395984,3	2237404,75

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1
статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого зе-
мельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы рас-
положения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
18:08:023028:1197

Площадь земельного участка

168 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строитель-
ства -

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

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

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

Начальник Управления «Хохряковское»

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



В.Л. Белицкий
(подпись)

Р.Л. Белицкий


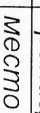
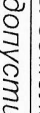
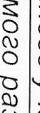
(расшифровка подписи)

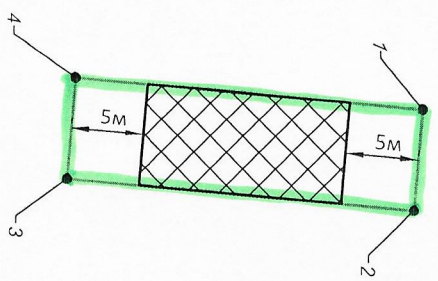
Дата выдачи 08.02.2024 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

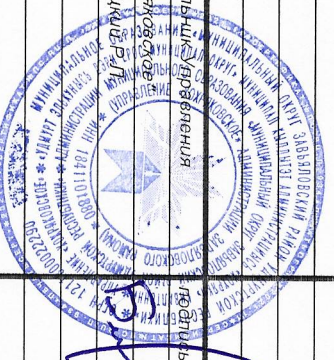


Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и мест допустимого размещения зданий

№ п/п	Наименование
	Условные обозначения
	границы земельного участка
	место допустимого размещения здания
	красные линии
	Приаэродромная территория аэродрома Ижевск



- 1 396008,23 2237406,73
- 2 396007,66 2237413,71
- 3 395983,73 2237411,73
- 4 395984,3 2237404,75

Чертеж градостроительного плана земельного участка		
<p>Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Удмуртская Республика, Ижевский район, д. Хохряки</p>		
<p>Начальник Удмуртской Республики "Хохряковский" филиал Беллицев Р.П.</p>		<p>кадастровый номер: 18:08:023028:1197 площадь: 168 кв.м масштаб 1:500</p>
страница	лист	листо
П	1	1

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 частично расположен в территориальной зоне «Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-4)». 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)	Многоквартирные жилые дома до 5 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	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	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
4	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
5	Общественное управление (3.8)	Здания административные, здания судов, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Участковые пункты полиции, отделения вневедомственной охраны	
7	Образование и просвещение (3.5)	Детские сады и ясли, школы, лицеи, гимназии, 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 разрешённого использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования
			мусоросборников
8	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	
9	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
10	Блокированная жилая застройка (2.3)	Блокированный жилой дом (не более 10 блоков)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля на одном земельном участке, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом до 3 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	Магазины (4.4)	Магазины торговой площадью до 400 кв.м.	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Бытовое обслуживание (3.3)	Здания, предназначенные для приёма населения в связи с предоставлением им коммунальных услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро	
5	Общественное питание (4.6)	Кафе, столовые, закусочные, бары	
6	Общественное управление (3.8)	Здания административные, здания судов, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	

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
Длина, м	Ширина, м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	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, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
		<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.1.1, 4.4, 3.3, 4.6:</p> <p>1) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.;</p> <p>2) максимальная площадь земельного участка - 50000 кв. м.;</p> <p>Для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка 100 кв. м.</p> <p>Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома, определяется с учётом необходимости организации, на таком земельном участке, придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок, размерами не менее:</p> <p>1) площадки для отдыха детей и взрослых - 0,7 кв.м./чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий - не</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства:</p> <p>1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улицы или проезда) - 5 метров;</p> <p>2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3 метра (за исключением расстояний от границ земельных участков между блоками блокированного жилого дома). Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до зданий и строений - 5 метров.</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», указанного в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - 5 этажей, (в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка», допускающего строительство многоквартирных жилых домов до 8 этажей включительно - 8 этажей);</p> <p>2) для иных объектов капитального строительства - 3 этажа.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для многоквартирного жилого дома - 50 процентов;</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ - 40 процентов;</p> <p>3) для блокированного жилого дома - 60 процентов;</p> <p>4) для иных объектов - 60 процентов.</p>		<p>Иные требования: Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</p>

	<p>менее 12 метров;</p> <p>2) спортивные площадки - 2,0 кв.м./чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик;</p> <p>3) площадки для хозяйственных целей - 0,3 кв.м./чел.;</p> <p>4) гостевые автостоянки для жильцов дома - 1,4 кв.м./чел.</p> <p>Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район».</p>	Высота сооружений не более 25 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, 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 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

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 градостроительного участка	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		
			Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
			Основные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест до-
			Вспомогательные виды разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах участка, определяемый	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
			Иные виды разрешенного использования	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

ный регламент не устанавли- вается					вания	высота зда- ний, строе- ний, сооруже- ний	как отношение сум- марной площади зе- мельного участка, ко- торая может быть за- строена, ко всей пло- щади земельного уча- стка	ного строи- тельства	пустимого размеще- ния зданий, строений, сооружений, за преде- лами которых запре- щено строительство зданий, строений, со- оружений	тельства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функ- цио- наль- ная зо- на							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
				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

№ _____, _____,
(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

№ _____, _____,
(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)	весь	
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.665)	весь	
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.666)	весь	
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.667)	весь	
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗОУИТ18:00-6.669)	весь	

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 Решение Совета депутатов муниципального образования «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