

**Градостроительный план земельного участка**№  
Р Ф - 1 8 - 5 - 0 8 - 2 - 8 0 - 2 0 2 2 - 0 0 3 1Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно»  
вх. № 81 от 28.03.2022(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)

Муниципальное образование «Муниципальный округ Завьяловский район  
Удмуртской Республики»

(муниципальный район или городской округ)

Первомайская территория

(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	391154,57	2235392,19
2	391139,16	2235391,58
3	391138,9	2235406,56
4	391153,93	2235407,35
5	391182,58	2235387,06
6	391194,9	2235509,28
7	391070,61	2235521,76
8	391040,77	2235495,66
9	391031,36	2235402,28

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3  
Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на  
основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка  
или земельных участков на кадастровом плане территории  
18:08:023002:2566**Площадь земельного участка**

18046± 47 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
отсутствуютИнформация 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

Документация по планировке территории утверждена Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 25.11.2021 № 1286-р «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории), расположенной в кадастровых кварталах 18:08:023027 и 18:08:023002 в селе Первомайский Завьяловского района».

(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

Пермяковой М.А. консультантом Управления «Первомайское» администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»

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



*М.А. Пермякова*  
(подпись)

Начальник Управления  
«Первомайское»  
О.А.Созонова  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_

*04.04.2022*  
(ДД.ММ.ГГГГ)



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 границах территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (Ж5).

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 муниципального образования «Первомайское», утвержденных распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 24.12.2020 № 1624-р «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 23.01.2014 № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж5. Зона многоэтажной жилой застройки

**Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, подземные гаражи и автостоянки, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью десять этажей, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов,	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гаражи, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы



		благотворительных организаций, клубов по интересам	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, площадки мусоросборников
5	Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
7	Парки культуры и отдыха (3.6.2)		
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
9	Площадки для занятий спортом (5.1.3)		
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
11	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	

		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
12	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
13	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.8.2;</u> размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
15	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
16	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
17	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников



18	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: - (4.9.1.1) размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, объекты пожарной охраны, площадки мусоросборников
19	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)		

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение.
2	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
4	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	



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:

#### Ж5. Зона многоэтажной жилой застройки

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	без ограничений	<1>	<2>	<3>	<4>	<5>	<6>

<1>

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь для видов разрешенного использования с кодами 4.4, 3.3, 4.6 – 400 кв.м.

2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации, на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых – 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 12 м;
- 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);
- 3) площадки для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.;
- 4) площадки для выгула и дрессировки собак, на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 40 м;
- 5) гостевые автостоянки для жильцов дома – 1,4 кв. м/чел.;
- 6) минимальное количество машино – мест для объектных стоянок легковых автомобилей – в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Завьяловский район» (на основании данных Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике)

<2>

1. от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;

2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 5 м;

3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 10 м. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;

от границы, не прилегающей к территории общего пользования – 10м,







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 и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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: отсутствуют**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (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								
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**  
 Охранная зона транспорта.

**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
18:00-6.663 охранный зона	1	391154,57	2235392,19
	2	391139,16	2235391,58
	3	391138,9	2235406,56



транспорта (зона охраны искусственных объектов)	4	391153,93	2235407,35
– приаэродромная территория аэродрома Ижевск;	5	391182,58	2235387,06
	6	391194,9	2235509,28
	7	391070,61	2235521,76
	8	391040,77	2235495,66
- 18:08-6.669 – третья подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск;			
- 18:08-6.665 – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск;			
- 18:00-6.666 – пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск;			
- 18:08-6.667 – шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск.			
	9	391031,36	2235402,28

#### 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 -

#### 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. МУП г. Ижевска «Ижводоканал» от 18.02.2021 № 36;
2. ООО «Удмуртская Теплоснабжающая Компания» от 23.03.2022;
3. ООО «Энергия» от 02.02.2022

#### 10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

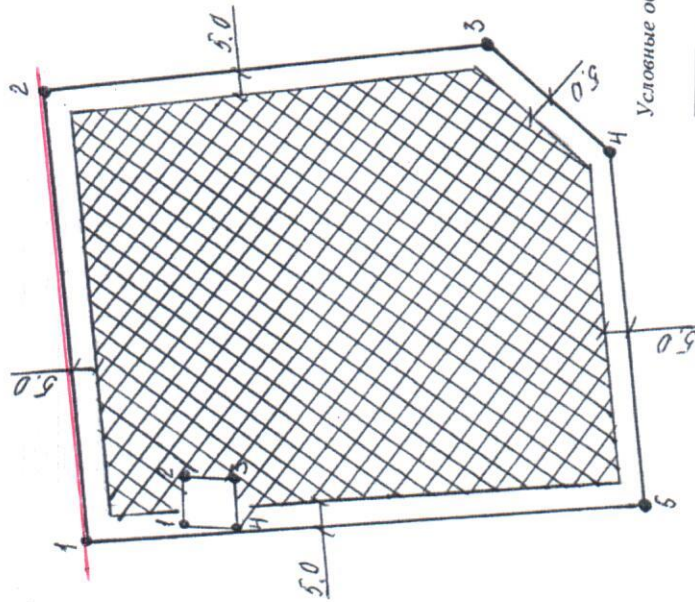
Правила по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования «Первомайское» утверждены решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» от 27.03.2019 № 142

#### 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
-	-	-


Чертеж

Ситуационный план



Условные обозначения

-  - границы земельного участка
-  - место допустимой застройки
-  - часть земельного участка для прохода/проезда
-  - красная линия
-  - поворотные точки

Чертеж градостроительного плана земельного участка		М 1:2000	
Земельный участок		Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Первомайский, ул. Архитектора Сергея Макарова, 2	
лист	№ док	подпись	дата
Пермакова М.А.			07.04.2022
Вед. архитектор			
Кодостроительный номер 18:08:023002.2566		Площадь 18046 кв. м.	
Уровнение «Первомайское»		этаж	лист
		1	1

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением «Первомайское» Администрации МО «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»