



ref

## ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИЖЕВСКА

### ПРИКАЗ

От 6 марта 2017 года

№ 90п

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 18:26:020116:30, расположенного в 230 м на юго-восток от дома № 2 по переулку Выставочному в Индустриальном районе

На основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Восток», зарегистрированного в Главном управлении архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска 03.02.2017 года за № 2344, кадастровой выписки о земельном участке, выданной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по УР от 09.02.2017 года № 18/ИСХ/17-49442, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.06.2016 года № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», Правилами землепользования и застройки г. Ижевска, утвержденными решением Городской думы г. Ижевска от 27.11.2007 года № 344, руководствуясь распоряжением Администрации г. Ижевска от 10.03.2016 года № 330 «О распределении обязанностей и наделении полномочиями руководителей Администрации города» и Уставом города Ижевска, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 18:26:020116:30 площадью 88589 кв.м., расположенного в 230 м на юго-восток от дома № 2 по переулку Выставочному в Индустриальном районе.

2. Главному управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска:

2.1. Осуществить оформление и регистрацию градостроительного плана земельного участка;

2.2. Внести данные градостроительного плана земельного участка в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Признать утратившим силу приказ Заместителя Главы Администрации города Ижевска от 27.12.2016 года № 646/4п «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 18:26:020116:30, расположенного в 230 метрах на юго-восток от дома № 2 по переулку Выставочному в Индустриальном районе.

И.о. Заместителя Главы Администрации г. Ижевска – С.С. Владимиров





# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	R	U	1	8	3	0	3	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
Общества с ограниченной ответственностью «Восток»  
ИНН/КПП 1841051781/184101001, адрес: 426076, УР, г. Ижевск, ул. Удмуртская, 145а, оф. 406  
вход. №2344 от 03.02.2017 г.

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

(поселение)  
в 230 м на юго-восток от дома №2 по переулку Выставочному, Индустриальный район


Кадастровый номер земельного участка 18:26:020116:30

Описание местоположения границ земельного участка в соответствии с кадастровой  
выпиской о земельном участке от 09.02.2017 г. за №18/ИСХ/17-49442

Площадь земельного участка 88589 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта  
капитального строительства) -

План подготовлен Некрасовым В.В., начальником Главного управления архитектуры и  
градостроительства Администрации г. Ижевска  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.  27.02.2017г. / В.В. Некрасов /  
(дата) (подпись)

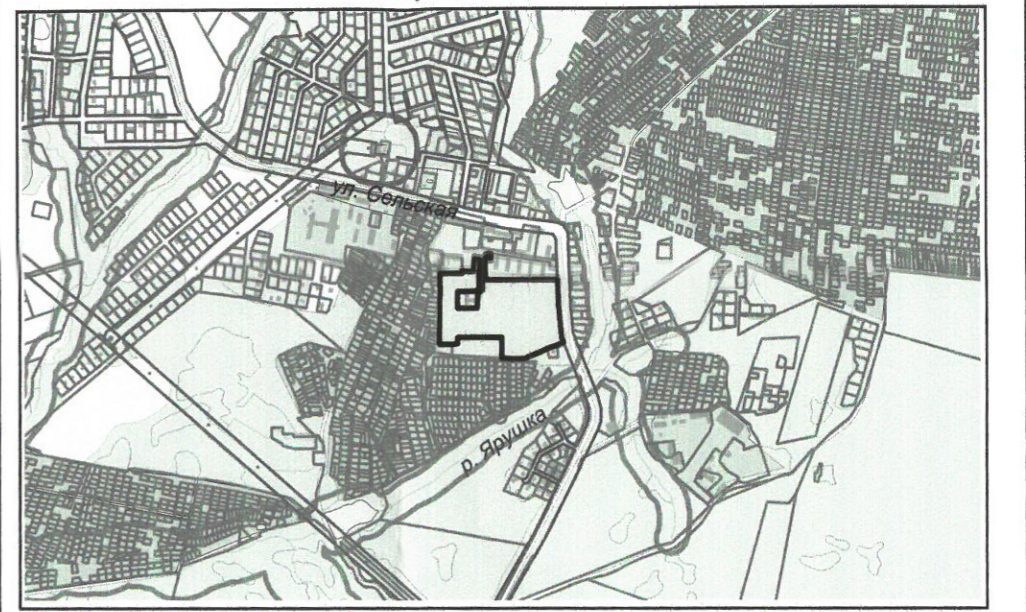
Представлен -

(дата)



Чертеж

Ситуационный план



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

№п/п	Наименование
1-6	объекты незавершенного строительства
7	здание нежилое

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
	зона ограничений инженерных коммуникаций в пределах земельного участка. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями
	охранная зона воздушной линии электропередачи, воздушной линии связи. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями.
	границы водоохранной зоны
	граница нормативной санитарно-защитной зоны электрической подстанции
	охранный коридор ЛЭП 110 кВ
	красная линия

масштаб 1:1000

Площадь земельного участка : 88589 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), откорректированной в 2009 году ООО ПИФ "Грин", требуется корректура (дата, наименование кадастрового инженера)

Градостроительный план земельного участка					
вход, №2344 от 03.02.2017 г.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор района		Сократова О.В.		<i>[Signature]</i>	21.02.17
Начальник ОИОГД		Тойкина О.А.		<i>[Signature]</i>	21.02.17
Выполнил		Лепина Н.Л.		<i>[Signature]</i>	21.02.17
Н. контроль					
Земельный участок расположен в 230 м на юго-восток от дома №2 по пер. Выставочному в Индустриальном районе				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка				П	2
Ситуационный план				Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Ижевска	



## Каталог координат поворотных точек границ земельного участка

1	x: 27659,93	y: 23049,14
2	x: 27658,98	y: 23118,05
3	x: 27658,83	y: 23119,67
4	x: 27667,36	y: 23120,21
5	x: 27666,98	y: 23126,07
6	x: 27664,89	y: 23157,80
7	x: 27692,24	y: 23160,65
8	x: 27706,16	y: 23162,10
9	x: 27704,73	y: 23181,52
10	x: 27657,62	y: 23176,71
11	x: 27605,84	y: 23175,95
12	x: 27599,24	y: 23161,73
13	x: 27600,13	y: 23106,53
14	x: 27544,57	y: 23105,31
15	x: 27543,20	y: 23170,93
16	x: 27593,25	y: 23172,38
17	x: 27604,13	y: 23189,01
18	x: 27657,17	y: 23190,68
19	x: 27710,16	y: 23196,26
20	x: 27712,55	y: 23199,78
21	x: 27715,30	y: 23205,84
22	x: 27716,47	y: 23212,12
23	x: 27715,37	y: 23219,39
24	x: 27701,60	y: 23219,30
25	x: 27701,45	y: 23199,35
26	x: 27638,30	y: 23199,49
27	x: 27638,32	y: 23436,94
28	x: 27548,51	y: 23441,30
29	x: 27445,72	y: 23451,50
30	x: 27429,91	y: 23457,83
31	x: 27419,32	y: 23434,57
32	x: 27409,72	y: 23405,77
33	x: 27402,64	y: 23390,68
34	x: 27392,87	y: 23369,87
35	x: 27390,60	y: 23360,81
36	x: 27386,66	y: 23351,97
37	x: 27383,81	y: 23344,14
38	x: 27379,72	y: 23335,53
39	x: 27375,06	y: 23325,35
40	x: 27375,05	y: 23302,97
41	x: 27376,22	y: 23279,50
42	x: 27377,04	y: 23267,09
43	x: 27378,69	y: 23252,55
44	x: 27446,61	y: 23252,74
45	x: 27446,69	y: 23185,73
46	x: 27446,68	y: 23179,26
47	x: 27446,67	y: 23177,71
48	x: 27446,33	y: 23105,75
49	x: 27426,20	y: 23105,91
50	x: 27423,32	y: 23087,93
51	x: 27423,91	y: 23045,34
52	x: 27431,58	y: 23045,34



53	х: 27460,99	у: 23045,57
54	х: 27478,64	у: 23045,93
55	х: 27506,62	у: 23046,47
56	х: 27539,94	у: 23046,55
57	х: 27574,48	у: 23047,14
58	х: 27591,59	у: 23048,48
59	х: 27613,25	у: 23049,35
60	х: 27614,77	у: 23047,57
61	х: 27642,00	у: 23047,29
62	х: 27658,89	у: 23047,66

## 2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Ижевска, утвержденных представительным органом местного самоуправления Городская дума города Ижевска

(наименование представительного органа местного самоуправления,  
Решение от 27 ноября 2007 года №344  
(реквизиты акта об утверждении правил)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

### 2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**Земельный участок расположен в зоне Ж2 – Зона многоквартирной жилой застройки зданиями малой и средней этажности**

основные виды:

- Многоквартирные жилые дома до 5 этажей
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв.м. до 1000 кв.м
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)
- Сады, скверы, бульвары
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты
- Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни
- Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры
- Аптечные учреждения
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Органы местного самоуправления
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест



условно разрешенные виды могут быть допущены при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений:

- Многоквартирные жилые дома 5-9 этажей
- Индивидуальные жилые дома
- Жилые дома блокированные
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирному типу)
- Гостиницы
- Общежития
- Совмещенные с начальной общеобразовательной школой детские дошкольные учреждения
- Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы вместимостью до 300 мест
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
- Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, медвытрезвители
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами
- Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГСы, архивы и т.п.
- Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки
- АЗС (бензиновые)
- Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта

вспомогательные виды разрешены на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков:

- Благоустройство и озеленение территории
- Автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок
- Гостевые автостоянки
- Общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома)
- Хозяйственные площадки для мусоросборников
- Иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий, строений, сооружений соответствующего функционального назначения и Правилами землепользования и застройки г. Ижевска (ст. 11, табл. 2)

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_,

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)



2.2.1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

Кадастровый № земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Номер объекта кап. стр-ва. согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м.)
							макс.	мин.	
18:26:020116:30			охранная зона инженерных коммуникаций(16577)  охранная зона воздушной ЛЭП, воздушной линии связи (2132)  санитарно-защитная зона КНС	-	88589	1-7	-	-	-



2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Многokвартирные жилые дома до 5 этажей – 28 м;

Индивидуальные жилые дома – 9 м;

Индивидуальный блок в блокированных жилых домах (допустимое количество блоков в блокированном жилом доме не более 10) – 9 м;

Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 28 м;

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

Многokвартирные жилые дома до 5 этажей – 55%;

Индивидуальные жилые дома – 20%;

Индивидуальный блок в блокированных жилых домах (допустимое количество блоков в блокированном жилом доме не более 10) – 50%;

Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 50 %;

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

Предельные параметры земельных участков

Код зоны /основные и условно разрешенные виды использования участков и объектов капитального строительства	Минимальная площадь земельного участка (кв.м)	Максимальная площадь земельного участка (кв.м)	Норма делимости	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)
Ж2				
<i>Многokвартирные жилые дома до 5 этажей</i>	1500	-	-	-
<i>Индивидуальные жилые дома</i>	1000	2500	1000	20
<i>Индивидуальный блок в блокированных жилых домах (допустимое количество блоков в блокированном жилом доме не более 10)</i>	200	600	-	8
<i>Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	400	-	-	-

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 объектов торговли площадью до 150 кв. м, открытых автостоянок - 400 кв. м.

Минимальные отступы:

- от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1 м;

- от выступающих элементов зданий и сооружений до красных линий магистральных улиц и дорог общегородского и районного значения - 5 м;

- гаражи или стоянки 1-3 места располагаются по красной линии.

- размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и иные выступающие за плоскость фасада не более чем на 0,6 м элементы не учитываются.



Часть земельного участка расположена в охранной зоне воздушной линии связи. Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями.

Часть земельного участка расположена в охранной зоне воздушной линии электропередачи. Использование части земельного участка осуществляется 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».

Часть земельного участка расположена в санитарно-защитной зоне КНС. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03 размер санитарно-защитной зоны насосной станции определяется расчетной производительностью (от 15 до 30 м).

Обеспечить расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями исходя из расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции и, нормами освещенности.

Благоустройством территории предусмотреть:

- организацию подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с понижением бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проездами.
- выполнить разбивку цветников и газонов с посадкой деревьев и кустарников ценных пород.
- предусмотреть размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования: скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов.

Предусмотреть размещение гостевой автостоянки в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности, аренды и ином вещном праве, с учетом уровня автомобилизации. Обеспечить доступность маломобильных групп населения.

При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Реконструкцию и новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденной проектной документацией.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (заполняется в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент)

Назначение объекта капитального строительства: заполнение не требуется

№ \_\_\_\_\_,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
-	-	-	-	-	-



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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ <u>1-6</u> , <u>объекты незавершенного строительства</u> ,	
<u>7</u>	<u>здание нежилое</u>
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства инвентаризационный или кадастровый номер <u>-</u> , технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен <u>-</u> (дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

4. Информация о разделении земельного участка: разделение земельного участка возможно при условии наличия подъездов и подходов к каждому образованному земельному участку, соблюдения предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства

*Правила землепользования и застройки города Ижевска (ст. 12, п. 2)  
Градостроительный кодекс РФ (ст. 41, п. 4)*

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд (при наличии): отсутствует

7. Иная информация (при наличии): отсутствует



Градостроительный план  
На \_\_\_\_\_ листах

МП «*ИИ*» \_\_\_\_\_ 2017 г.

