

Выдан взамен градостроительного плана земельного участка
№ РФ-18-3-26-0-00-2023-0439-0

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 8 - 3 - 2 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 0 6 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО "Специализированный застройщик "Петрова-1" № 15950 от 18.01.2024 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, ул. Камбарская

(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	387391.18	2234304.09
2	387395.28	2234314.92
3	387392.94	2234316.63
4	387394.64	2234320.21
5	387396.29	2234325.11
6	387402.88	2234322.41
7	387404.49	2234326.19
8	387411.76	2234343.18
9	387412.47	2234345.04
10	387416.65	2234354.32
11	387395.03	2234362.73
12	387402.44	2234382.8
13	387407.2	2234393.65
14	387397.54	2234398.06
15	387378.01	2234405.68
16	387376.04	2234404.87
17	387374.1	2234405.06
18	387367.41	2234391.58
19	387363.91	2234383.81
20	387362.03	2234380.69
21	387344.83	2234345.93
22	387364.27	2234337.06
23	387368.24	2234333.49
24	387365.71	2234326.84
25	387363.22	2234319.17
26	387358.35	2234307.68
27	387355.11	2234300.31

28	387360.26	2234297.98
29	387363.24	2234305.3
30	387364.99	2234309.45
31	387366.68	2234309.02
32	387367.49	2234311.25

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

18:26:050079:2033

Площадь земельного участка

4127 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Информация о координатах характерных точек в проекте планировки отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства УР от 16.01.2024 г. № 9 «О внесении изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, ограниченной улицами Ильфата Закирова, Моторной и Камбарской — микрорайон № 11 жилого района «Аэропорт» в Первомайском районе, утвержденную постановлением Администрации города Ижевска от 17 сентября 2012 года № 993 «Об утверждении документации по планировке (проекта планировки и проекта межевания) территории, ограниченной улицами Ильфата Закирова, Моторной и Камбарской — микрорайон № 11 жилого района «Аэропорт» в Первомайском районе»

(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)



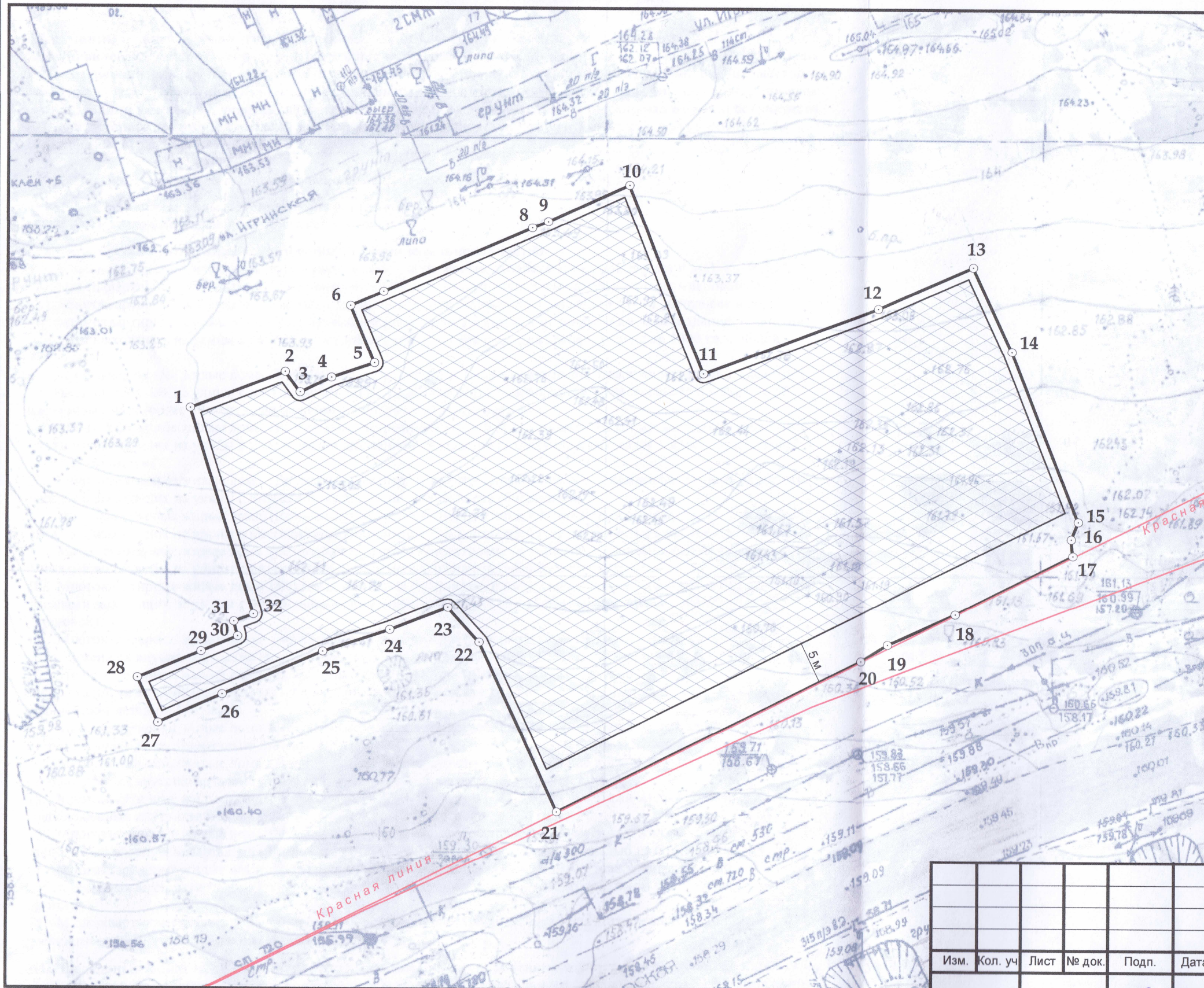
С.Н. Черемных
(подпись)

С.Н. Черемных
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.01.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж

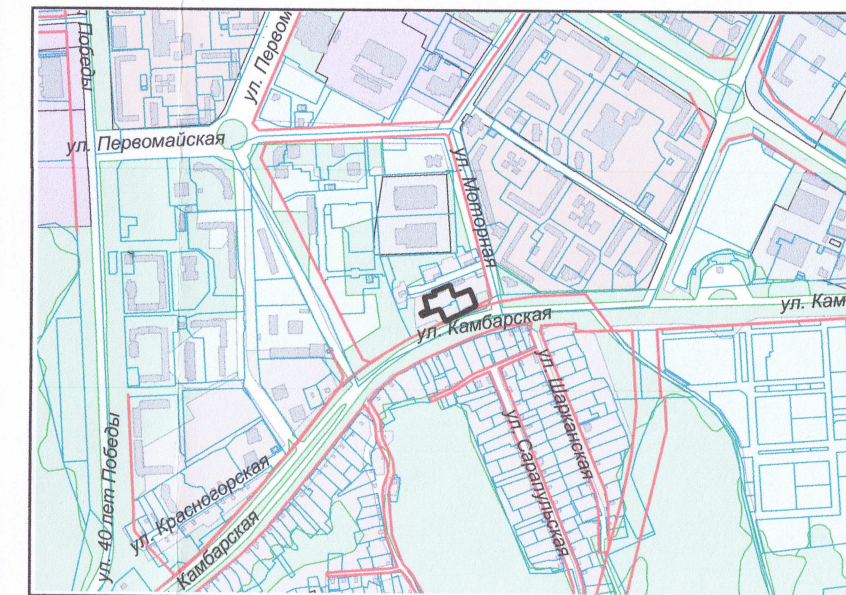


Площадь земельного участка: 4127 кв.м

масштаб 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500) откорректированной в 2023 году ООО "Прогресс-Строй" (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
	красная линия

Градостроительный план земельного участка

вход. № 15950 от 18.01.2023 г.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Земельный участок по адресу:
ул. Камбарская
в Первомайском 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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома 18 этажей и выше.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Многоквартирные жилые дома (площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха и др.)
2. Многоквартирные жилые дома (предприятия первичного обслуживания населения квартала, микрорайона)
3. Многоквартирные жилые дома (офисные помещения с количеством посетителей не более 50 человек в день)
4. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (учреждения торговли до 1000 кв.м общей площади))
5. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- 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))
6. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки))
7. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (библиотеки))
8. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (офисы без ограничения функций))
9. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта (врачебные кабинеты))
10. 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))
11. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест))
12. 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))
13. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (детские клубы))
14. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (предприятия общественного питания до 50 мест))
15. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (предприятия розничной торговли до 150 кв.м))
16. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (предприятия бытового обслуживания общей площадью не более 300 кв.м))
17. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (творческие мастерские художников и архитекторов (в том числе на верхнем этаже)))
18. Многоквартирные жилые дома (Встроенные, встроено- пристроенные в нижние этажи жилых зданий, расположенных внутриквартально (отделения связи))

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	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей и	Максимальный процент застройки в границах	Требования к архитектурным решениям	Иные показатели
---	-------------------------------	--------------------------------	---	-------------------------------------	-----------------

числе их площадь			земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений		- Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 2200/- кв.м; Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 1000/- кв.м.	- от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1 м; - при строительстве объекта на нескольких смежных земельных участках требования минимальных отступов применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков; - от выступающих элементов зданий и сооружений до красных линий магистральных улиц и дорог общегородского и районного значения - 5 м; - гаражи или стоянки 1-3 места располагаются по красной линии.	Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 75 м	Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 55%	-	При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (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	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

которого градостроительный регламент не устанавливается				площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		о размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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 утвержденного документа 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

№ _____, _____ Не имеется _____,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана) (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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана)

_____ (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. 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.
2. 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).

3. 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)».

4. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.667.

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 ТБО, несанкционированные свалки;- запрещается размещать предприятия по разведению в неволе ценных пушных зверей для получения шкур (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 элеваторы (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 (ультразвуковых, биоакустических, лазерных отпугивателей, пропановых пушек).

5. 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 при установлении 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).

6. 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 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. Реестровый номер 18:00-6.663	Весь земельный участок		
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.665	Весь земельный участок		
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.666	Весь земельный участок		
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Ижевск. Реестровый номер 18:00-6.667	Весь земельный участок		
Третья подзона приаэродромной	Весь земельный участок		

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 Первомайский 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 28 июня 2012 г. №308 «Об утверждении Правил благоустройства города Ижевска».

11. Информация о красных линиях: в соответствии с постановлением Правительства УР от 16.01.2024 г. № 9

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
5	387390.41	2234438.02
6	387311.65	2234218.88

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 _____ 9 _____ страницах



_____ 01 _____ 2024г.