



29	388578.89	2231239.11
30	388599.81	2231242.66
31	388655.49	2231252.09
32	388699	2231254.41
33	388702.66	2231256
34	388723.58	2231260.49
35	388726.54	2231260.05
36	388727.85	2231257.52
37	388729.82	2231251.78
38	388736.11	2231233.33
39	388738.32	2231226.84
40	388732.53	2231224.93
41	388735.36	2231216.14
42	388730.44	2231214.36
43	388733.70	2231179.23
44	388733.67	2231176.68
45	388595.98	2231231.48
46	388593.94	2231239.51
47	388581.39	2231236.33
48	388583.45	2231228.29

Кадастровый номер земельного участка 18:26:020836:932

Площадь земельного участка 14158 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства - здания нежилые

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Документация по планировке территории не утверждена

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

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

Документация по планировке территории не утверждена  
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Некрасовым В.В., начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Ижевска

(Ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

03.04.2018г.  
(дата)

В.В. Некрасов  
(подпись)

В.В. Некрасов

Дата выдачи

(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:

Часть 1 земельного участка расположена в территориальной зоне ЖД1-1 – Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой. Установлен градостроительный регламент.

2.1. 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)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
основные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные жилые дома до 5 этажей
- Многоквартирные жилые дома 5-9 этажей
- Многоквартирные жилые дома 10-17 этажей
- Гостиницы
- Общежития
- Учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы) встроенно-пристроенные до 140 мест
- 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)
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы вместимостью до 300 мест
- Музеи, выставочные залы
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический
- Амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты
- Женская консультация, центр планирования и репродукции, молочные кухни
- Центры медицинской профилактики, информационно-аналитические центры
- Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
- Аптечные учреждения
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных
- Органы местного самоуправления
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Отдельно стоящие здания кредитно-финансовых учреждений
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- АТС, районные узлы связи
- Салоны по продаже автомобилей без стоянок для товарных автомобилей, технического обслуживания и ремонта
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест

- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- Сады, скверы, бульвары

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многokвартирные жилые дома 18 этажей и выше
- Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирнoгo типа)
- Детские дошкольные учреждения (ДДУ), совмещенные с начальной общеобразовательной школой детские дошкольные учреждения
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания от 1000 кв. до 5000 кв.м
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью свыше 5000 кв.м
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы без ограничения вместимости
- Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры и другие аналогичные объекты
- Комплексы аттракционов, аквапарки
- Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского, республиканского значения, федерального значения
- Санаторно-курортные учреждения
- 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
- Органы государственной власти и управления
- Отделение милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: ЗАГСы, архивы и т.п.
- Научные и опытные станции
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, трансформаторные подстанции, локальные очистные сооружения
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Многoэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки
- АЗС (бензиновые)
- Салоны по продаже автомобилей без ограничений функций
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
- Автовокзалы, автостанции

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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)

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения или федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м					
1	2	3	4	5	6	8
<b>Часть 1 земельного участка расположена в зоне ЖДП-1 – Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки в сочетании с многоэтажной жилой застройкой</b>						
<b>Без ограничений</b>	<p>Многоквартирные дома 5-9 этажей – 1800;</p> <p>Многоквартирные дома 10-17 этажей – 2200;</p> <p>Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 2200;</p> <p>Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 1500</p>	<p>- от зданий и сооружений до границ земельных участков – 1 м;</p> <p>- при строительстве объекта на нескольких смежных земельных участках требования минимальных отступов применяются лишь к внешним границам смежных земельных участков;</p> <p>- от выступающих элементов зданий и сооружений до красных линий улиц и дорог местного значения – 3 м;</p> <p>- гаражи или стоянки 1-3 места располагаются по красной линии.</p>	<p>Многоквартирные дома 5-9 этажей – 50 м;</p> <p>Многоквартирные дома 10-17 этажей – 50 м;</p> <p>Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 75 м;</p> <p>Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 50 м</p>	<p>Многоквартирные дома 5-9 этажей – 55%;</p> <p>Многоквартирные дома 10-17 этажей – 55%;</p> <p>Многоквартирные дома 18 этажей и выше – 55%;</p> <p>Иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – 55%</p>	-	<p>При размещении объектов капитального строительства на земельном участке следует учитывать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, в соответствии с действующим</p>

									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:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Часть 2 земельного участка площадью 498 кв.м.							
Земельный участок расположен в красных линиях территории, предназначенной для размещения транспортной и инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства:**

№ 1-7 здания нежилые,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

кадастровый номер -,

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

№

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)



4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей 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	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	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Охранная зона водопровода и канализации

Часть земельного участка площадью 1296 кв.м расположена в охранной зоне инженерных коммуникаций.

Хозяйственная и строительная деятельность по согласованию с эксплуатирующими организациями.

2. Охранная зона газопровода

Часть земельного участка площадью 367 кв.м расположена в охранной зоне газопровода  
Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне газопровода, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

3. Охранная зона электрического кабеля

Часть земельного участка площадью 172 кв.м расположена в охранной зоне электрического кабеля.

Ограничения использования части земельного участка, расположенной в охранной зоне электрического кабеля, 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».

4. Водоохранная зона р. Карлутки, Правила землепользования и застройки г. Ижевска, утвержденные решением Городской думы г. Ижевска от 27 ноября 2007 года №344.

Часть земельного участка площадью 9433 кв.м. расположена в водоохранной зоне р. Карлутка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранной зоны определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

5. Санитарно-защитная зона промышленных предприятий, Правила землепользования и застройки г. Ижевска, утвержденные решением Городской думы г. Ижевска от 27 ноября 2007 года №344.

Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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
Охранная зона водопровода и канализации	-	-	-
Охранная зона газопровода	-	-	-
Охранная зона электрического кабеля	-	-	-
Водоохранная зона р. Карлутки	-	-	-
Санитарно-защитная зона промышленных предприятий	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Индустриальный район г. Ижевска

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. Технические условия на подключение (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и канализации

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 07.06.2016 г. №103, МУП г. Ижевска «Ижводоканал»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: к сетям водоснабжения: хозяйственно-питьевые нужды – 398,55 м<sup>3</sup>/сут, противопожарные нужды – 32,5 л/сек-водопроводные сети диаметром D=500 мм «средней» зоны: водопровод по ул. Советской и водопровод с северо-восточной стороны объекта;

к сетям водоотведения – 398,55 м3/сут - канализационный коллектор диаметром Д=600 мм, проходящий вдоль р. Карлутки. Срок подключения объекта 18 месяцев со дня заключения договора о подключении. Срок действия технических условий: 5 лет.

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения, срок подключения, срок действия технических условий)

**2. Технические условия на подключение (технологического присоединения) к газовым сетям**

(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы от 08.06.2017 г. №2-552-И-ТУ/2017, АО «Газпром газораспределение Ижевск»

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа)

Максимальный часовой расход газа – 555,00 м3/час; источник газоснабжения - ГРС-3; срок действия технических условий до 10.06.2019 г.

(информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения, срок подключения, срок действия технических условий)

**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:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	388732.98	2231175.28
21	388622.26	2231141.82