

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ГЛАЗОВА**

427621 Удмуртская Республика г. Глазов, ул. Энгельса, 18, тел. 2-98-59, 6-60-32, 6-60-34

от 20.05.2024 № 02-09/0234
на № _____ от _____

Управление имущественных
отношений
Начальнику управления
О.В. Матвеевой

Уважаемая Ольга Вячеславовна!

В ответ на Ваше письмо от 15.04.2024 исх.№04-17/0301 о подготовке обращения в Правительство Удмуртской Республики для принятия решения о проведении торгов в соответствии с Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 22.12.2014 № 556 «О порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена для строительства» направляем следующую информацию.

Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000087:289 не расположен в границах территорий, подверженных негативному воздействию вод. В границах земельного участка проходит линия связи, информация об ограничениях и обременениях отсутствует.

Приложение:

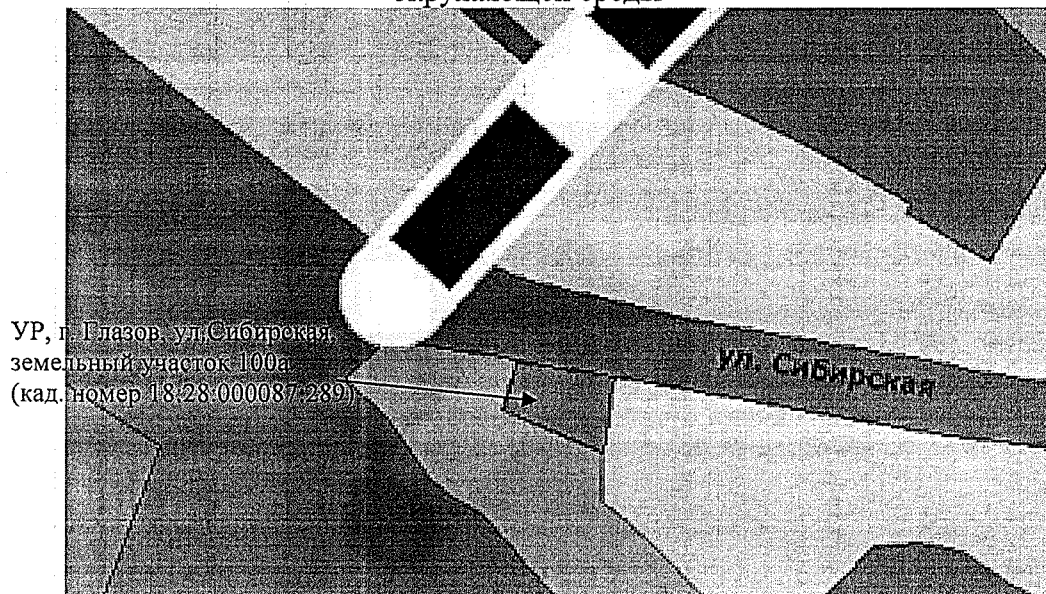
1. Материалы по обоснованию Генерального плана города Глазова, утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30.07.2008 № 593. Функциональное зонирование - фрагмент Карты комплексной оценки, инженерной подготовки и охраны окружающей среды на 1 л. в 1 экз.
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утверждённые решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829. Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории. Сведения о градостроительном зонировании – градостроительные регламенты на 4 л. в 1 экз.
3. Письмо о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) филиала АО «Газпром газораспределение Ижевск» в Глазове от 18.04.2024 №25-6/582 на 1л. в 1экз.
4. Письмо о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) АО «РИР» филиала в Глазове от 26.04.2024 №307-12/12215-12 на 1л. в 1экз.
5. Ситуационный план расположения земельного участка на 1л. в 1экз.
6. Градостроительный план земельного участка №РФ1822800020240027 от 27.04.2024 – на 7 л. в 1 экз.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Суслопаров

Материалы по обоснованию Генерального плана города Глазова,
утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30.07.2008 № 593

Фрагмент карты комплексной оценки, инженерной подготовки и охраны
окружающей среды



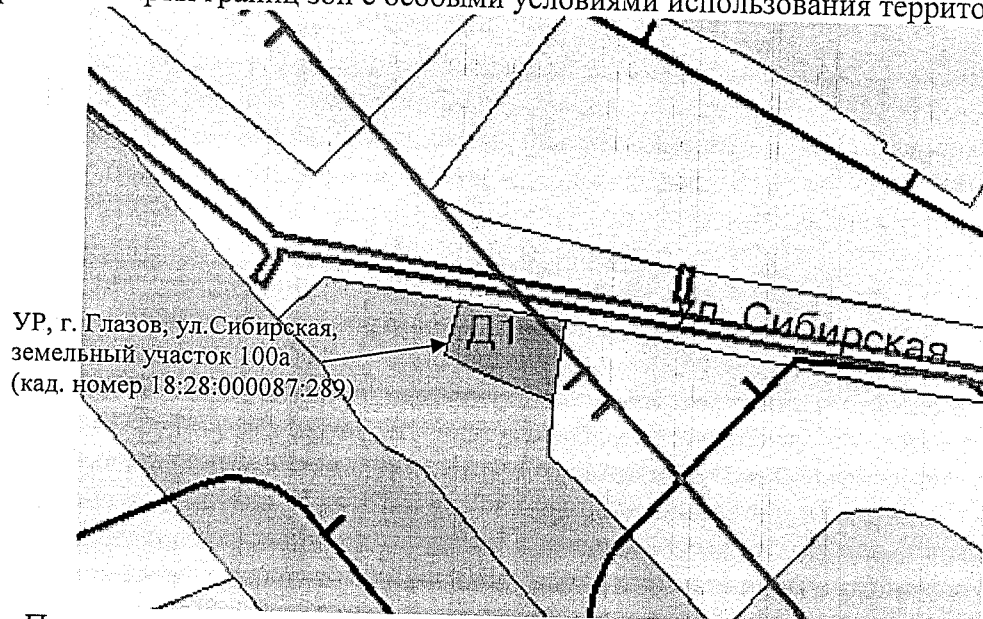
В соответствии с Генеральным планом города Глазова земельный участок с кадастровым номером 18:28:000087:289 по адресу: УР, г. Глазов, ул. Сибирская, земельный участок 100а расположен в функциональной зоне – Многофункциональная общественно-деловая зона.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Сулопаров

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утверждённые решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829.

Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории



Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» земельный участок с кадастровым номером 18:28:000087:289 по адресу: УР, г.Глазов, ул.Сибирская, земельный участок 100а размещен в территориальной зоне Д1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения Д1.

- 1) зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции;
- 2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;
- 3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;
- 4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;
- 5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;
- 6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;
- 7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблицах 7 – 7.1;
- 8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

зоны Д1 приведены в таблице 7.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			физической культурой и спортом)		
7	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; устройство площадок для празднеств и гуляний	
8	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
9	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Государст-	3.8.1	Размещение зданий,	Объектные	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	венное управление		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	автостоянки для легковых автомобилей	
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
13	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
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 кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей; погрузочно-разгрузочные площадки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			торгового центра		неудобства
15	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
16	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки	
17	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
18	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
19	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
20	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			проведения азартных игр), игровых площадок		
21	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	
24	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	-	
25	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

¹¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Перечень условно разрешенных видов использования объектов
капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов
разрешенного использования зоны Д1

Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

¹²Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны
Д1

Таблица 7.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	

Предельный параметр	Описание параметра
	территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальный коэффициент застройки	0,5
Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	9
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	37,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м; устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается; прочие земельные участки – до 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения в жилой застройке выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Сулопаров



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Ижевск»
(АО «Газпром газораспределение Ижевск»)

Филиал в г. Глазове

ул. Советская, д. 56в, г. Глазов
Удмуртская Республика, Российская Федерация, 427620
тел.: +7 (34141) 3-94-70, факс: +7 (34141) 3-21-23
e-mail: glazov@udmgas.idm.ru

ОКПО 05103704, ОГРН 1021801142142, ИНН 1826000260, КПП 182902001

18.04.2024 № 25-6/582

на № _____ от _____

Начальнику управления архитектуры и
градостроительства
Администрации города Глазова
Сулопарову А.А.

arh07@glazov-gov.ru
arh03@glazov-gov.ru

«О предоставлении информации»

Уважаемый Александр Андреевич!

Предоставляем Вам информацию для земельного участка, расположенного по адресу:

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Сибирская, 100а, (кадастровый № 18:28:000087:289) – для проведения аукциона по предоставлению земельного участка.

Распределительных газопроводов в границах земельного участка нет. Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения с максимальной нагрузкой в точке подключения к сетям газораспределения до 7 м³/час.

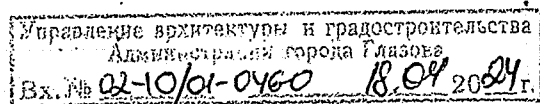
Технические условия выдаются в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 года № 1547, правообладателю земельного участка на основании письменного запроса.

Размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения АО «Газпром газораспределение Ижевск» будет устанавливаться в соответствии с приказами Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики от 24 октября 2023 года № 22/25 и от 21 ноября 2023г. № 27/129.

С Уважением,
Директор

Корнева Анастасия Владимировна
8-34141-7-40-60

И.И. Касимов





РОСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

Акционерное общество
«Росатом Инфраструктурные решения»
(АО «РИР»)

Филиал в г. Глазове

ул. Белова, д. 7, г. Глазов,
Удмуртская Республика, 427620
Телефон (34141) 9-62-56
E-mail: info-fg@rusatom-utilities.ru
ОКПО 29962168, ОГРН 1117746439480
ИНН 7706757331, КПП 183743001

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
А.А. Сулопарову

arh07@glazov-gov.ru

26.04.2024 № 307-12/12.2.15-12

На № 02-10/01/0174 от 17.04.2024

О присоединении к системам
водоснабжения, водоотведения,
теплоснабжения

Уважаемый Александр Андреевич!

На Ваш запрос сообщаю, что присоединение планируемого объекта капитального строительства по адресу: УР, г. Глазов, ул. Сибирская, 100а (кадастровый номер земельного участка 18:28:000087:289)- проведение аукциона по предоставлению земельного участка

- к централизованным сетям холодного водоснабжения возможно в водопроводном колодце ВК-7.196 на сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по ул. Сибирская (приложение);

- к централизованным сетям водоотведения возможно в канализационном колодце КК-7.0613 на сети водоотведения диаметром 500 мм по ул. Сибирская (приложение);

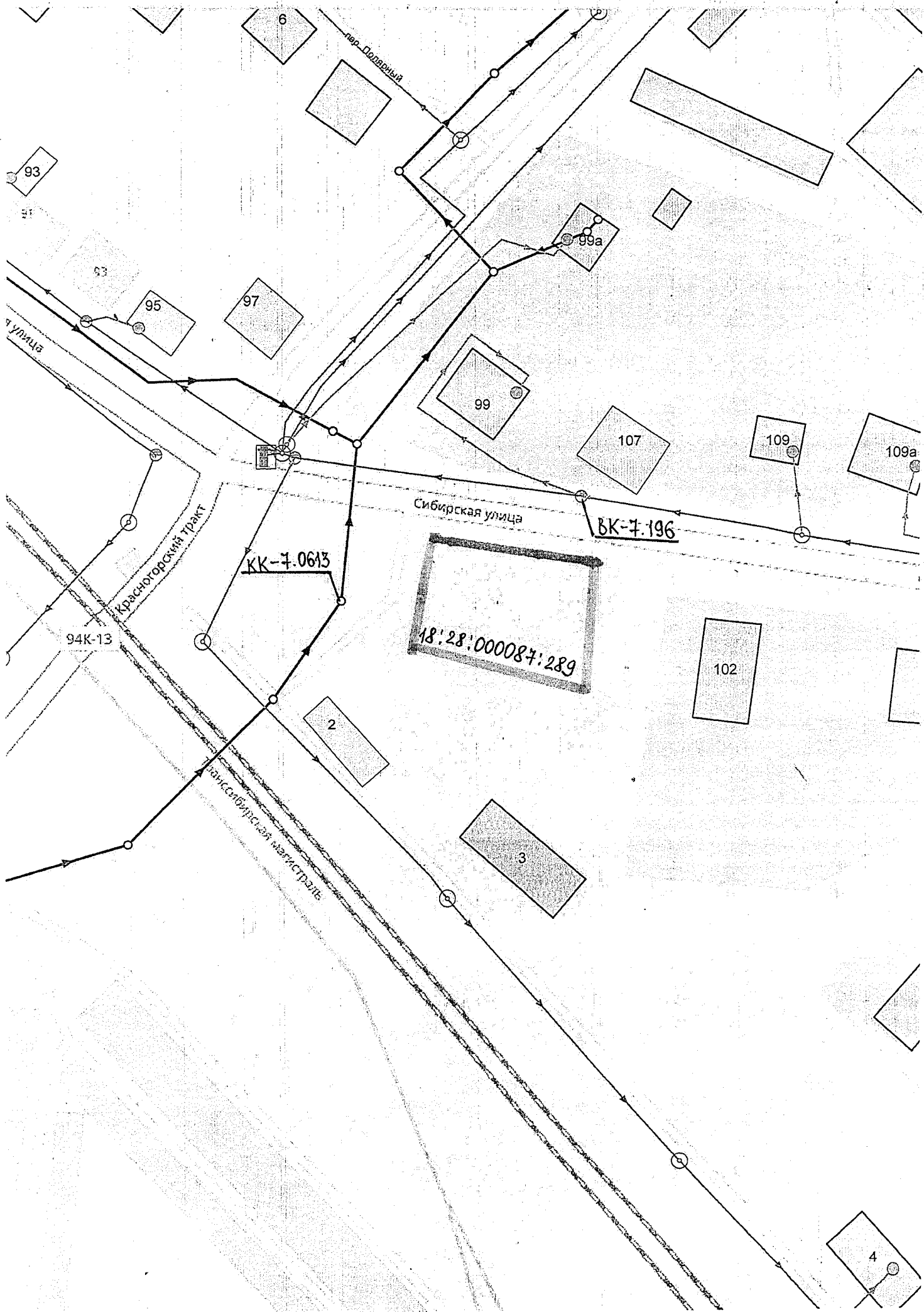
- к централизованным сетям теплоснабжения на данный момент невозможно ввиду отсутствия резерва пропускной способности тепловых сетей в данном районе города.

Приложение: выкопировка из схемы сетей водоснабжения, водоотведения на
1 л.

Заместитель главного
инженера по
водоснабжению,
водоотведению и
обеспечению
производства

В.А. Кондратьев

Петруняк Олеся Викторовна
(34141) 6-60-90 доб. 154



пер. Полевой

93

63

95

97

улица

Красногорский тракт

94К-13

KK-7.0613

Сибирская улица

BK-7.196

18:28:000087:289

102

107

109

109a

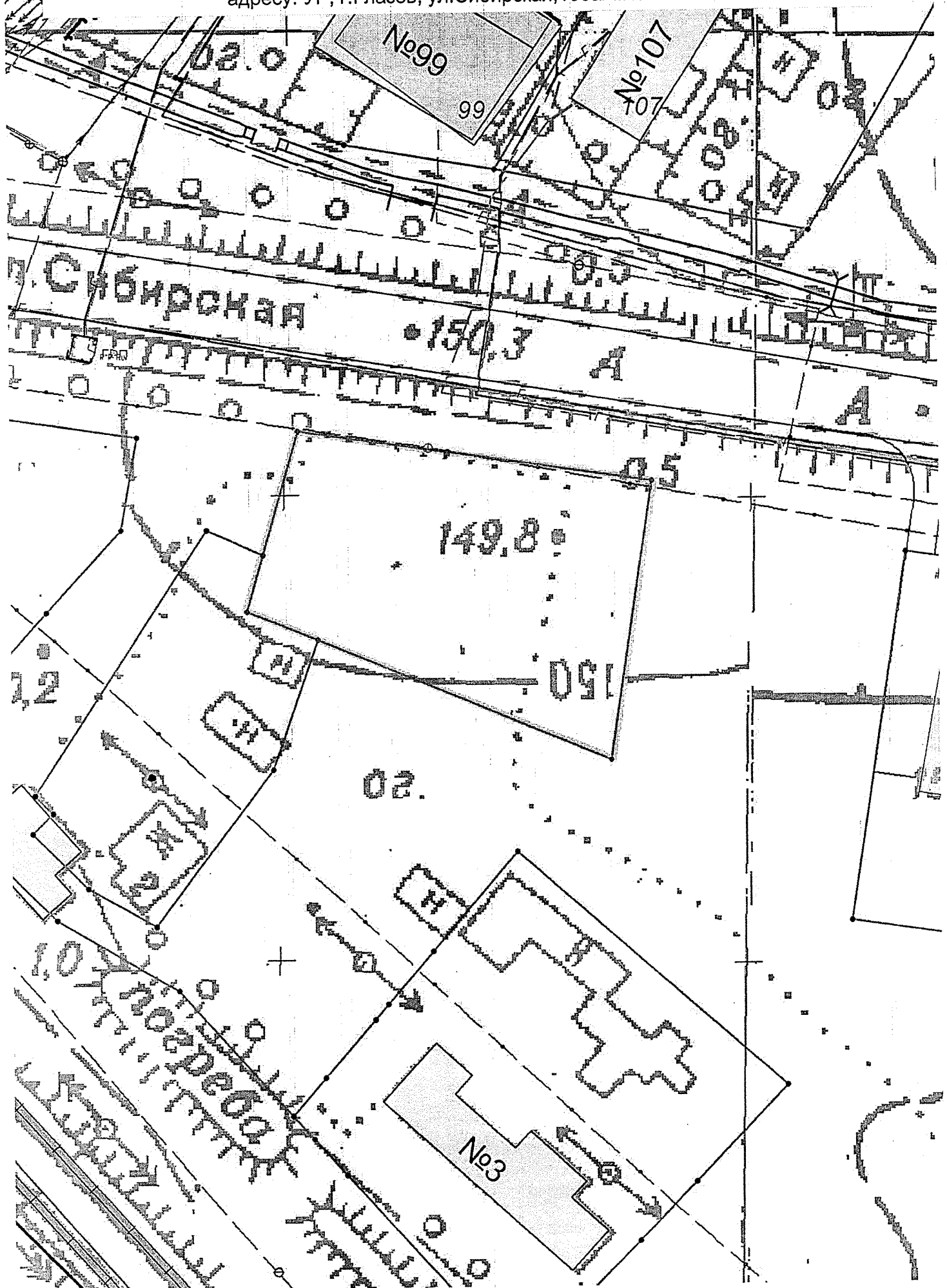
2

3

Томская областная магистраль

4

Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 18:28:000087:289 по адресу: УР, г.Глазов, ул.Сибирская,100а м1:1000



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф 1 8 2 2 8 0 0 0 2 0 2 4 0 0 2 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Управления имущественных отношений Администрации города Глазова №02-09/01-0442 от 15.04.2024

(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)

(муниципальный район или городской округ)

г. Глазов, ул. Сибирская, 100 "а"

(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	531037.64	2200104.75
2	531031.91	2200142.65
3	531002.03	2200138.15
4	531015.20	2200106.73
5	531018.25	2200099.23
6	531024.31	2200100.96
1	531037.64	2200104.75

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

18:28:000087:289

Площадь земельного участка

1000 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)

Проект планировки территории не утвержден

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

Сулопаров А. А.,
Начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова

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



(подпись)










А.А.Сулопаров
(расшифровка подписи)

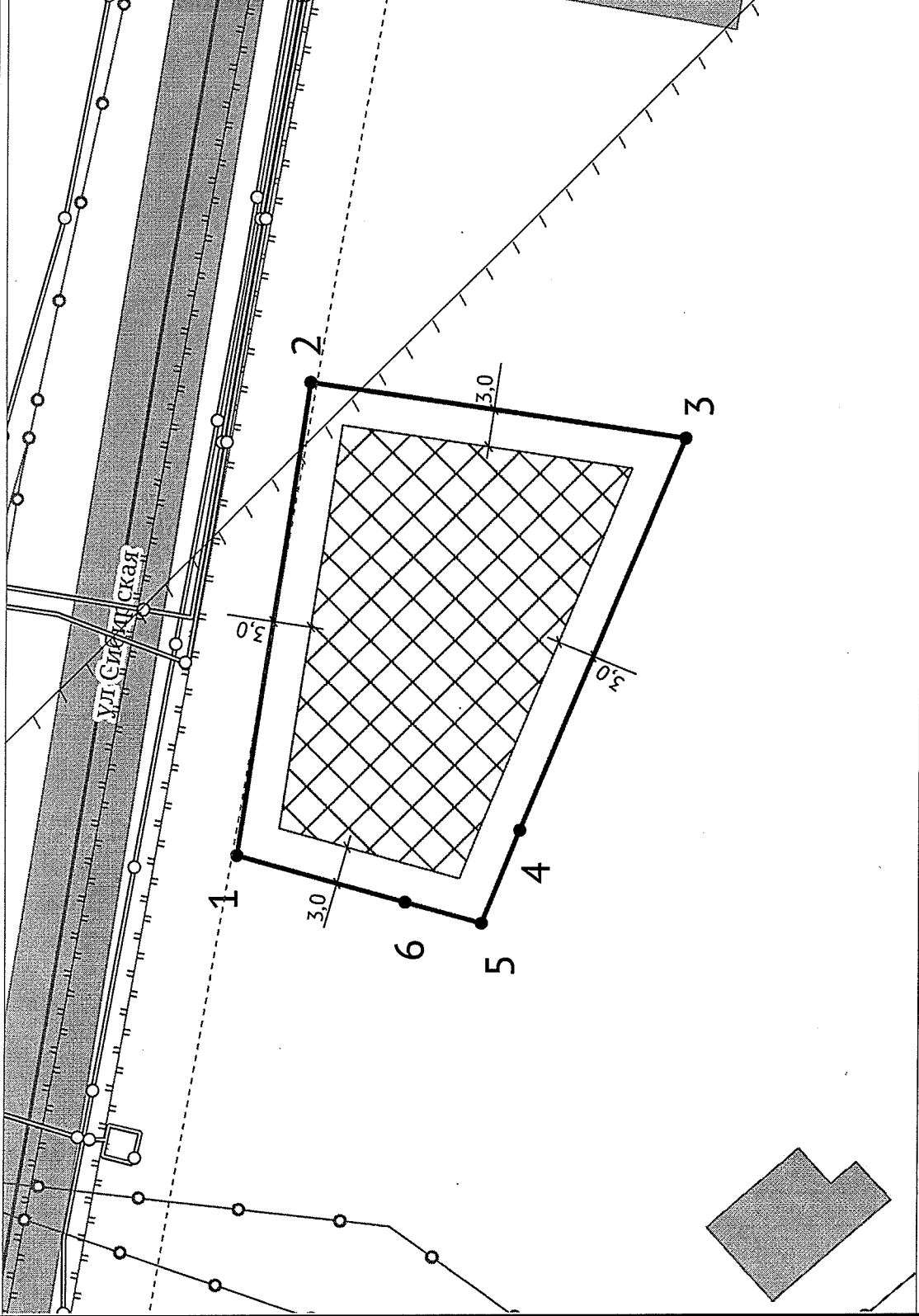
Дата выдачи 27.04.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

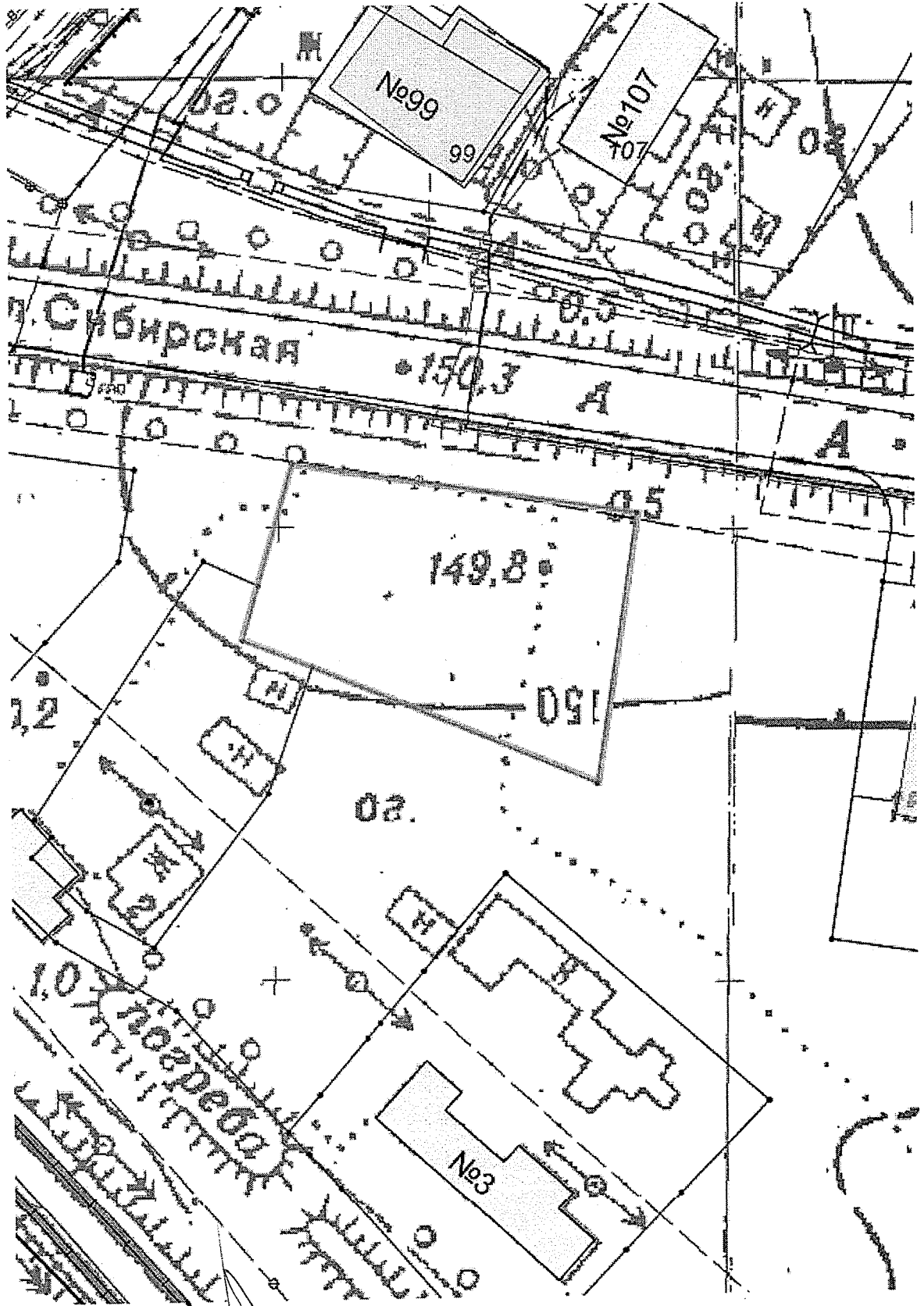
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Водопровод
-  Газопровод распределительный
-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  Охранная зона линий и сооружений связи (существующие)
-  Линия связи
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Дорога в населенном пункте
-  Санитарный разрыв линии железнодорожного транспорта



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова 27.04.2024		Должность	ФИО	Подпись	Дата
		Исполнитель	Дьяконова О.М.		27.04.2024
		Нач.управл.	Суслопаров А.А.		
Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Сибирская, 100 "а"					
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			Масштаб	Лист	Листов
			1:500	3	13
Кадастровый номер 18:28:000087:289 Площадь участка – 1000 м ²					

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020240027			
Исполнитель	Дьяконова О.М.		27.04.2024				
Нач.управл.	Сулопаров А.А.			Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Сибирская, 100 "а"			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Лист
					1:1000	4	13

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 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения Д1.

1) зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1 представлен в таблицах 7 – 7.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1 приведены в таблице 7.2.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года

№ 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1

Таблица 7

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенно-го неудобства жителям, не требует установления санитарной

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитально-го строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	зоны
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, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитально-го строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитально-го строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; устройство площадок для праздников и гуляний	
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитально-го строительства, предназначенных для оказания гражданам амбу-	Объектные автостоянки для легковых	Размещение связано с удовлетворением повсе-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитально-го строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	ва- ние		латорно-поликлинической меди- цинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры)	автомобилей	дневных потреб- ностей жителей, не причиняет вре- да окружающей сре- де и санитар- ному благополу- чию, не причиняет существенного неудобства жите- лям, не требует установления са- нитарной зоны
9	Осуществле- ние религиоз- ных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, хра- мы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автосто- янки для легковых автомобилей	
10	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначен- ных для постоянного местонахож- дения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществ- лением ими религиозной службы, а также для осуществления благо- творительной и религиозной обра- зовательной деятельности (мона- стыри, скиты, дома священнослу- жителей, воскресные и религиоз- ные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автосто- янки для легковых автомобилей	
11	Государст- венное управ- ление	3.8.1	Размещение зданий, предназначен- ных для размещения государствен- ных органов, государственного пенсионного фонда, органов мест- ного самоуправления, судов, а так- же организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Объектные авто- стоянки для легко- вых автомобилей	
12	Амбулатор- ное ветеринар- ное обслужи- вание	3.10.1	Размещение объектов капитально- го строительства, предназначен- ных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автосто- янки для легковых автомобилей	
13	Деловое управ- ление	4.1	Размещение объектов капитально- го строительства с целью разме- щения объектов управленческой деятельности, не связанной с госу- дарственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совер- шения сделок, не требующих пе- редачи товара в момент их совер- шения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объектные автосто- янки для легковых автомобилей	
14	Объекты тор- говли (торго- вые центры, торгово- развлека- тельные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитально- го строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью разме- щения одной или нескольких орга- низаций, осуществляющих прода- жу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием ви- дов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; разме- щение гаражей и (или) стоянок для	Объектные автостоянки для легковых автомобилей поку- пателей; погрузоч- но-разгрузочные площадки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
15	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
16	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки	
17	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
18	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
19	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
20	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
21	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
22	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет
23	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	-	
24	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	-	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
25	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	существенно-го неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

¹Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д1
Таблица 7.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

²Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)

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 размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д1
Таблица 7.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, госте-
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	

Предельный параметр	Описание параметра
	вых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальный коэффициент застройки	0,5
Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т. д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений); от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	9
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	37,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м; устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается; прочие земельные участки – до 2,5
Требования к ограждениям земельных участков	Ограждения в жилой застройке выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для объектов стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

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 которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки 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

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 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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 957,2 м²;

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
Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	1	531037.640	2200104.750
	2	531033.451	2200132.044
	3	531023.670	2200141.631
	4	531002.030	2200138.150
	5	531015.200	2200106.730
	6	531018.250	2200099.230
	7	531024.310	2200100.960

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 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

1. Газоснабжение: АО "Газпром газораспределение Ижевск" филиал в г. Глазове №25-6/582 от 18.04.2024.

2. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение: АО "РИР" Филиал в г. Глазове №307-12/12215-12 от 26.04.2024.

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-