

**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 21.07.2021 № 02-09/0329
на № _____ от _____

Управление имущественных
отношений
Начальнику управления
О.В. Матвеевой

В ответ на Ваше письмо от 22.06.2021 исх. №04-17/0533 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.

В границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000066:13 г. Глазов, ул. Советская, 49 расположен водопровод.

Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000066:13 по адресу: УР, г. Глазов, ул. Советская, 49 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории санитарно-защитная полоса водоводов. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4604,98 м².

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1874,74 м².

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 3 л. в 1 экз.
3. Технические условия №1 филиала АО «Газпром газораспределение Ижевск» в Глазове от 05.07.2021 №07-ТУ1/87 на 1л.в 1экз.
4. Технические условия ООО «Тепловодоканал» на подключение к системам холодного водоснабжения по ул. Советская, 49 вх. №02-10-0972 от 20.07.2021г.
5. Технические условия ООО «Тепловодоканал» о подключении к системе теплоснабжения объектов по ул. Советская, 49 вх. №02-10-0960 от 19.07.2021г.
6. Ситуационный план расположения земельного участка на 1л. в 1экз.
7. Градостроительный план земельного участка, №РФ1822800020210022 от 20.07.2021 – на 7л. в 2экз.

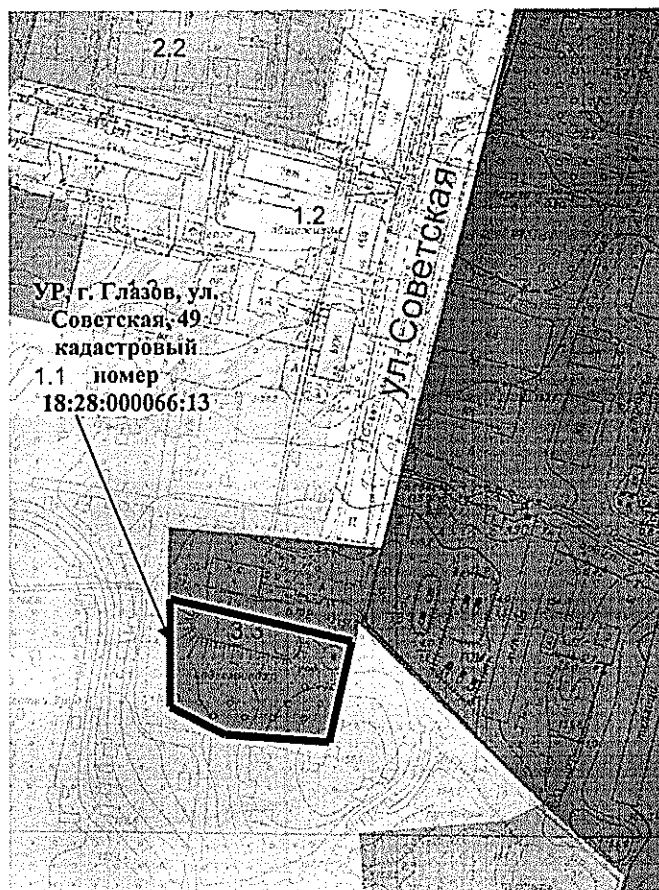
Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Сулопаров

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 18:28:000066:13 по адресу: УР, г. Глазов, ул. Советская, 49 в
функциональной зоне 3.3 – Зона инженерной инфраструктуры.

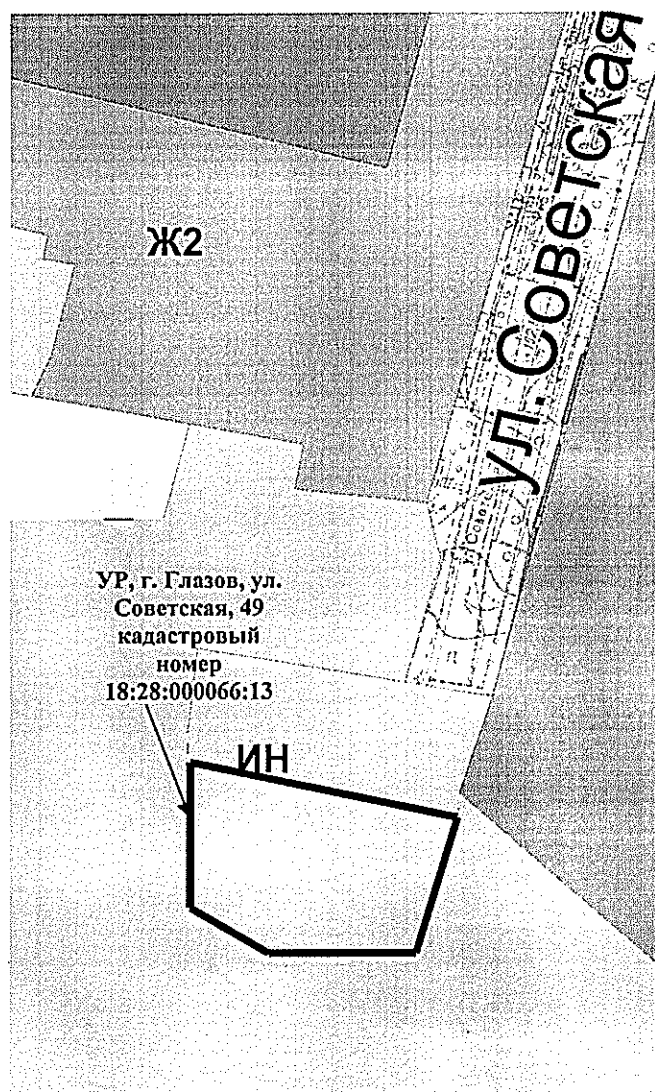


Начальник управления
архитектуры и градостроительства

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 18:28:000066:13 по адресу: УР, г. Глазов, ул. Советская, 49 размещен в территориальной зоне ИН – Зона инженерной инфраструктуры.

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

№ 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	3.1.1	Размещение зданий и сооружений,	Объектные автостоянки для	

¹ (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 4 февраля 2019 года № 44 « О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	услуг		обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	легковых автомобилей	
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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические	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
			радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
4	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	
5	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		
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии		

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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:

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, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж
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	5 этажей
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	22,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не регламентируется
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	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

² (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 4 февраля 2019 года № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

<1> Предельные параметры земельных участков для кода 2.1 (индивидуальное жилищное строительство) и кода 2.3 (блокированная жилая застройка) при количестве блоков не более двух

<2> Предельные параметры земельных участков для кода 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) при количестве квартир не более двух

<3> Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешанной

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденных решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. Распоряжения Правительства УР от 15.05.2020 г. № 563-р).

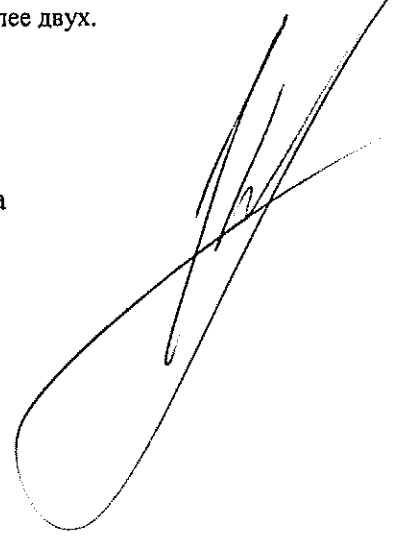
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

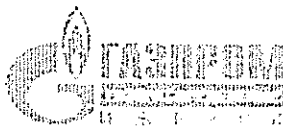
¹ Предельные параметры земельных участков для кода 2.1 (индивидуальное жилищное строительство) и кода 2.3 (блокированная жилая застройка) при количестве блоков не более двух.

² Предельные параметры земельных участков для кода 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) при количестве квартир не более двух.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Сулопаров





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

Утверждено

заместитель директора, главный инженер филиала АО
«Газпром газораспределение Ижевск» в г. Глазове

Максимов А.И.
(Фамилия И.О.)

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 1

№ 07-ТУ1/87 от 05.07.2021 г.

Заявитель **Управление архитектуры и градостроительства администрации г.Глазова УР**
(наименование организации)

Наименование объекта газификации **гаражи**
(производственное здание, котельная, жилой дом, общественное, административное, бытовое здание)

Месторасположение объекта **427626, Удмуртская Респ, Глазов г, Советская ул, дом № 49**
(почтовый адрес)

Направление использования газа: **отопление; горячее водоснабжение**
(производственные нужды, пищепоприготовление, горячее водоснабжение, отопление, вентиляция)

Источник газоснабжения **Глазов**

Основание для выдачи технических условий -- запрос Заявителя № **26-1/422** от **30.06.2021** г.
(номер и дата регистрации запроса)

Максимальная нагрузка (часовой расход газа): **15,00 м³/час**

Годовой расход газа: **36,00 тыс. м³/год**

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

начальник ИТО

Зайцев М.В.

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
Вх. № **0440-0877** от **06.08** 2021 г.



ТЕПЛОДОКАНАЛ
РОСАТОМ

ОРГАНИЗАЦИЯ АО «РИР»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Тепловодоканал»**

ул. Толстого, д. 48, г. Глазов,
Удмуртская Республика, 427628
Телефон (34141) 6-60-90
E-mail: tvk-glazov@yandex.ru
ОКПО 4600892, ОГРН 1081837000740
ИНН 1837004370, КПП 183701001

№ _____
На № _____ от _____

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Тепловодоканал»

А.А. Бобырь
01.07.2021 г.



Заказчик:
Начальник управления
архитектуры и градостроительства
Суслинников Александр Андреевич
Адрес заказчика:
УР, 427621, г. Глазов, ул. Энгельса, 18

**Технические условия № 163
на подключение к системам холодного водоснабжения**

Объект: земельный участок с кадастровым номером 18:28:000066:13 по адресу: УР, г. Глазов, ул. Советская, 49.

Основание: заявление вход. № 149-72/1999 от 30.06.2021 г.

1. К сетям централизованного водоснабжения.

Точка подключения устанавливается на границе земельного участка, на котором располагается объект капитального строительства Заказчика.

Точка подключения водопроводной сети, которая будет проложена от границы земельного участка Заказчика до централизованной системы водоснабжения - водопроводный колодец ВК- 12.034 (см. приложение к ТУ № 163 от 2021 г.), расположенный на водопроводе диаметром 100 мм ввода в многоквартирный дом № 58 по ул. Советская.

Давление в сети на точке подключения: не менее 1,0 атм.

1.1. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения
на границе земельного участка:

к сетям водоснабжения

хозяйственно- бытовые нужды	1,00	куб. м /сутки
промышленные нужды	-	куб. м /сутки
ВСЕГО	1,00	куб. м /сутки

2. К сетям централизованного водоотведения.

Точка подключения устанавливается на границе земельного участка, на котором располагается объект капитального строительства Заказчика.

Точка подключения канализационной сети, которая будет проложена от границы земельного участка Заказчика до централизованной системы водоотведения – канализационный колодец КК- 12.0070 (см. приложение к ТУ № 163 от 2021 г.), расположенный на канализационной трубе диаметром 150 мм выпуска из многоквартирного дома № 58 по ул. Советская.

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
Вх. № 02-П-0922 от 20.04.2021 г.

2.1. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения на границе земельного участка:

к сетям водоотведения

хозяйственно - бытовые нужды _____ 1,00 _____ куб. м /сутки

промышленные нужды _____ - _____ куб. м /сутки

ВСЕГО _____ 1,00 _____ куб. м /сутки

2.2. Состав сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения, на границе эксплуатационной ответственности не должен превышать нормы допустимых концентраций (ДК) по загрязняющим веществам, утвержденных на основании:

- Постановления Администрации города Глазова «Об утверждении нормативов состава сточных вод на территории МО «Город Глазов» № 15/1 от 16.10.2020 г.

Нормы ДК, утвержденные 16.10.2020 г.:

1. Ионы аммония, мг/дм ³	38
2. АПАВ, мг/дм ³	1,55
3. БПК ₅ мгО ₂ /дм ³	210
4. Взвешенные вещества, мг/дм ³	300
5. Медь, мг/дм ³	0,0036
6. Нефтепродукты, мг/дм ³	2,3
7. Железо общее, мг/дм ³	1,49
8. Свинец, мг/дм ³	0,0107
9. Сульфат- ион, мг/дм ³	70
10. Сухой остаток, мг/дм ³	862
11. Фосфаты, мг/дм ³	8,5
12. Хлорид- ион, мг/дм ³	115
13. ХПК, мг/дм ³	500
14. Цинк, мг/дм ³	0,068
15. Водородный показатель (рН), Единицы рН	От 6,5 до 8,5

2.3. Проектом предусмотреть контрольный колодец для отбора проб. Залповый сброс сточных вод от проектируемого объекта запрещен.

3. Срок подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения: не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

4. Срок действия технических условий: 3 года и действительны до 01.07.2024 г. Если в течение 1 года правообладатель земельного участка не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, обязательства ООО "Тепловодоканал" по обеспечению подключения в соответствии с данными техническими условиями и срок действия технических условий прекращаются.

5. Проект сетей водоснабжения и водоотведения объекта предоставить на согласование в ООО «Тепловодоканал».

6. Информация о плате за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

Плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения. Ставка тарифов дифференцирована в зависимости от материала и диаметра трубопровода и типа

прокладки водопроводной или канализационной сети, информация о ставках тарифов размещена на официальном сайте ООО "Тепловодоканал".

В случае соответствия объекта капитального строительства критериям установления индивидуального тарифа на подключение (при превышении величины подключаемой нагрузки 250 куб. метров в сутки или при использовании создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, превышающим 200 мм), размер платы за подключение (технологическое присоединение) будет определяться индивидуально, согласно п. 85 Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 г. № 406 "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения" и Постановления Правительства УР от 10.07.2017 г. № 317.

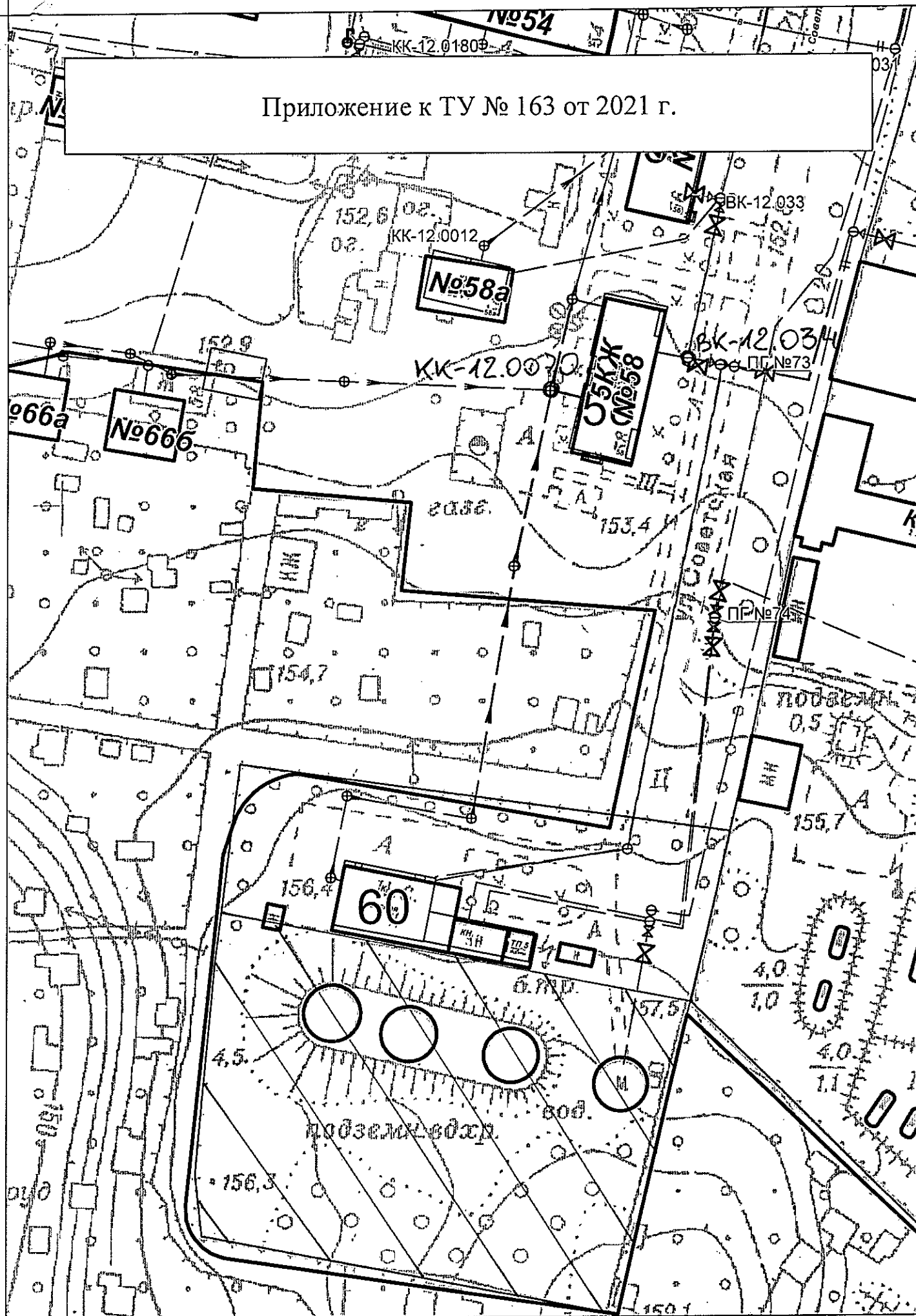
Приложение: Схема к Техническим условиям № 163 от 2021г.

Начальник ПТО



Г.В. Конов

Приложение к ТУ № 163 от 2021 г.





ТЕПЛОДОКАНАЛ
РОСАТОМ

ОРГАНИЗАЦИЯ АО «РИР»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Тепловодоканал»**

ул. Толстого, д. 48, г. Глазов,
Удмуртская Республика, 427628
Телефон (34141) 6-60-90
E-mail: tvk-glazov@yandex.ru
ОКПО 4600892, ОГРН 1081837000740
ИНН 1837004370, КПП 183701001
19.07.2021 № 149-1/1089-149-14

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
А.А. Суслопарову
Адрес: УР, 427621, г. Глазов,
ул.Энгельса, д.18

На 02-10/0287 от 29.06.2021

О подключении к системе
теплоснабжения объектов по
ул.Советская, 49

Уважаемый Александр Андреевич!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что подключение к централизованным тепловым сетям объектов, планируемых к размещению по адресу: УР, г. Глазов, ул.Советская, 49 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000066:13), на данный момент не представляется возможным в связи с отсутствием резерва пропускной способности тепловых сетей ООО «Тепловодоканал».

Подключение к системе теплоснабжения будет возможно после реконструкции тепловой сети от теплового узла Уз-322 до теплового узла Уз-339 после 2027 года. Присоединение объектов на земельном участке (кад. № 18:28:000066:13) будет возможно в тепловом узле Уз-330.

Приложение: Выкопировка на 1л. в 1 экз.

Генеральный директор

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

А.А.Бобырь

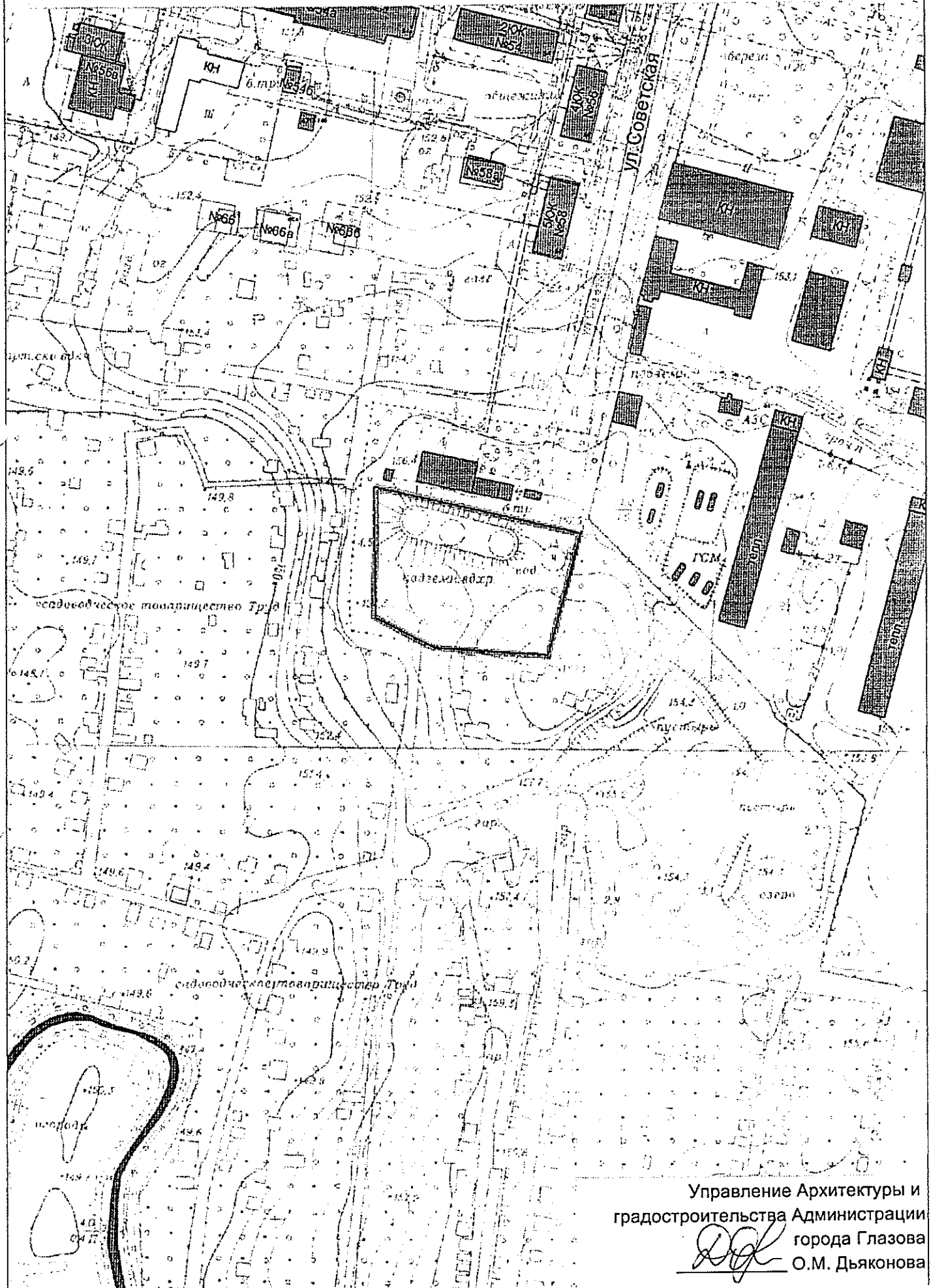
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 01a604be0 007ac1da 44269683 a66786d58
Владелец: Бобырь Алексей Александрович
Действителен с 29.07.2020 по 29.10.2021

Галкин Максим Владимирович
8(34141) 6-60-90 доб. 155

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
Вх. № 02-10-0960 от 19.04.2021 г.

Ситуационный план с указанием границы земельного участка по адресу:
УР, г. Глазов, ул. Советская, д.49 м1:2000



Управление Архитектуры и
градостроительства Администрации
города Глазова
О.М. Дьяконова



ТЕПЛОДОКАНАЛ
РОСАТОМ

ОРГАНИЗАЦИЯ АО «РИР»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Тепловодоканал»**

ул. Толстого, д. 48, г. Глазов,
Удмуртская Республика, 427628
Телефон (34141) 6-60-90
E-mail: tvk-glazov@yandex.ru
ОКПО 4600892, ОГРН 1081837000740
ИНН 1837004370, КПП 183701001
19.07.2021 № 149-1/1089-149-14

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
А.А. Суслопарову
Адрес: УР, 427621, г. Глазов,
ул.Энгельса, д.18

На 02-10/0287 от 29.06.2021

О подключении к системе
теплоснабжения объектов по
ул.Советская, 49

Уважаемый Александр Андреевич!

В ответ на Ваш запрос сообщаю, что подключение к централизованным тепловым сетям объектов, планируемых к размещению по адресу: УР, г. Глазов, ул.Советская, 49 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000066:13), на данный момент не представляется возможным в связи с отсутствием резерва пропускной способности тепловых сетей ООО «Тепловодоканал».

Подключение к системе теплоснабжения будет возможно после реконструкции тепловой сети от теплового узла Уз-322 до теплового узла Уз-339 после 2027 года. Присоединение объектов на земельном участке (кад. № 18:28:000066:13) будет возможно в тепловом узле Уз-330.

Приложение: Выкопировка на 1л. в 1 экз.

Генеральный директор

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 01a604be0 007ac1da 44269683 a66786d58
Владелец: Бобырь Алексей Александрович
Действителен с 29.07.2020 по 29.10.2021

Галкин Максим Владимирович
8(34141) 6-60-90 доб. 155

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
Вх. № 62-10-0560 от 19.07 2021 г.

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	1	8	2	2	8	0	0	0	2	0	2	1	0	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Управление имущественных отношений Администрации города Глазова №02-09-0783 от 22.06.2021

(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 Глазов

(муниципальный район или городской округ)

Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Советская, 49

(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	531193.72	2196394.48
2	531248.91	2196393.88
3	531228.54	2196482.24
4	531177.28	2196468.23
5	531178.98	2196442.47
6	531180.48	2196419.95
7	531182.96	2196415.19
1	531193.72	2196394.48

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

18:28:000066:13

Площадь земельного участка

4717 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

Суслопаров А.А.

Начальник Управления архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова

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

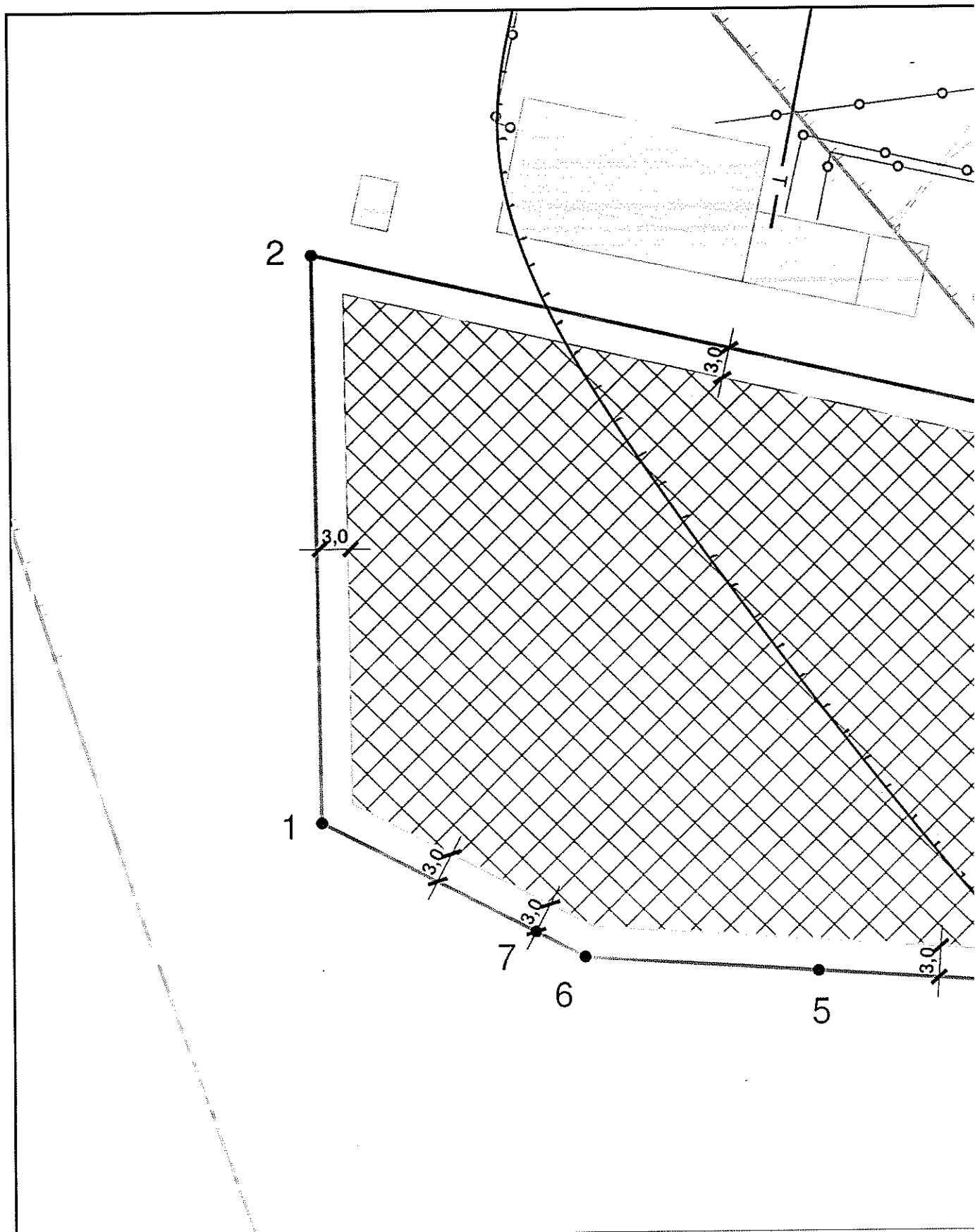


(подпись)

А.А.Суслопаров

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.07.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)












Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, по состоянию на 01.01.2018 г.

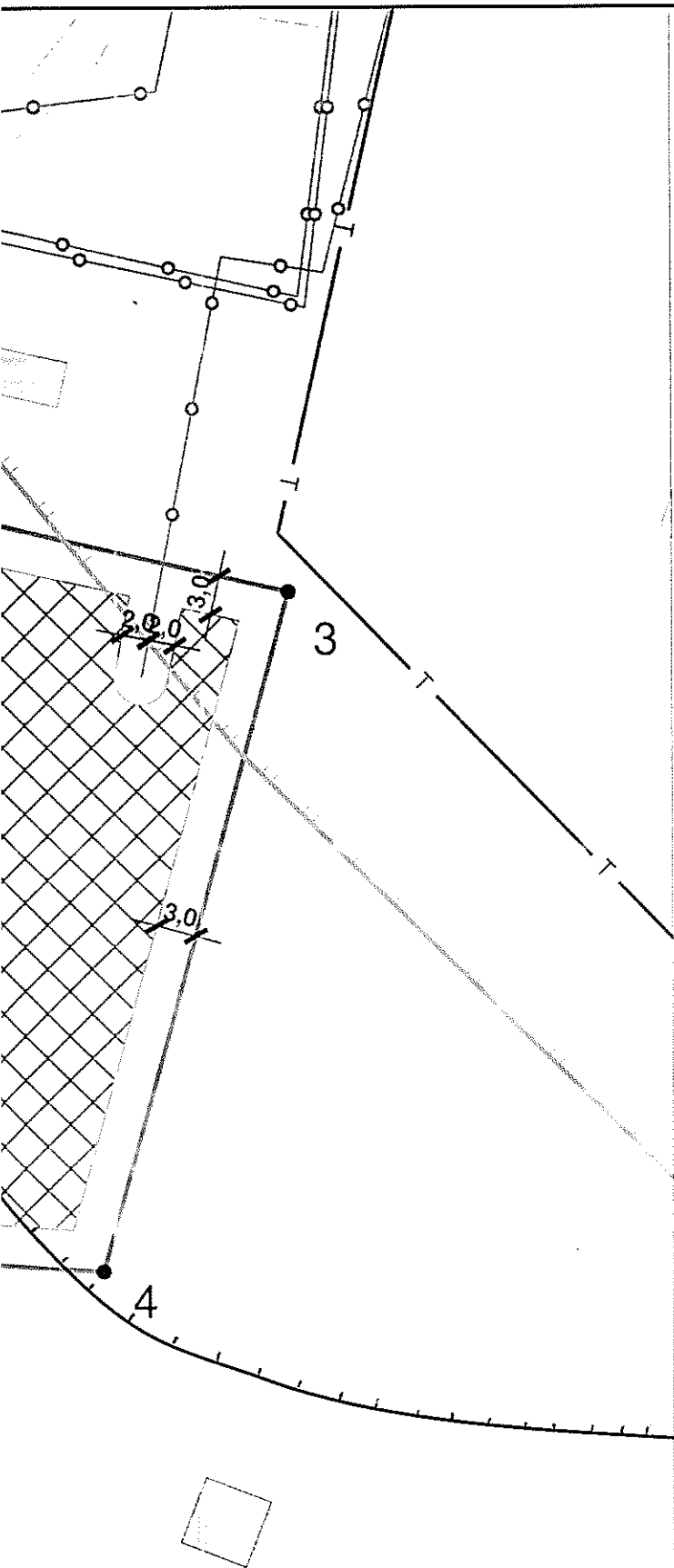
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Водопровод и канализация
-  Линии электропередач
-  Теплотрасса магистральная
-  Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (существующие)
-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (существующие)
-  Здания, строения
-  Объекты капитального строительства
-  Земельный участок ГПЗУ

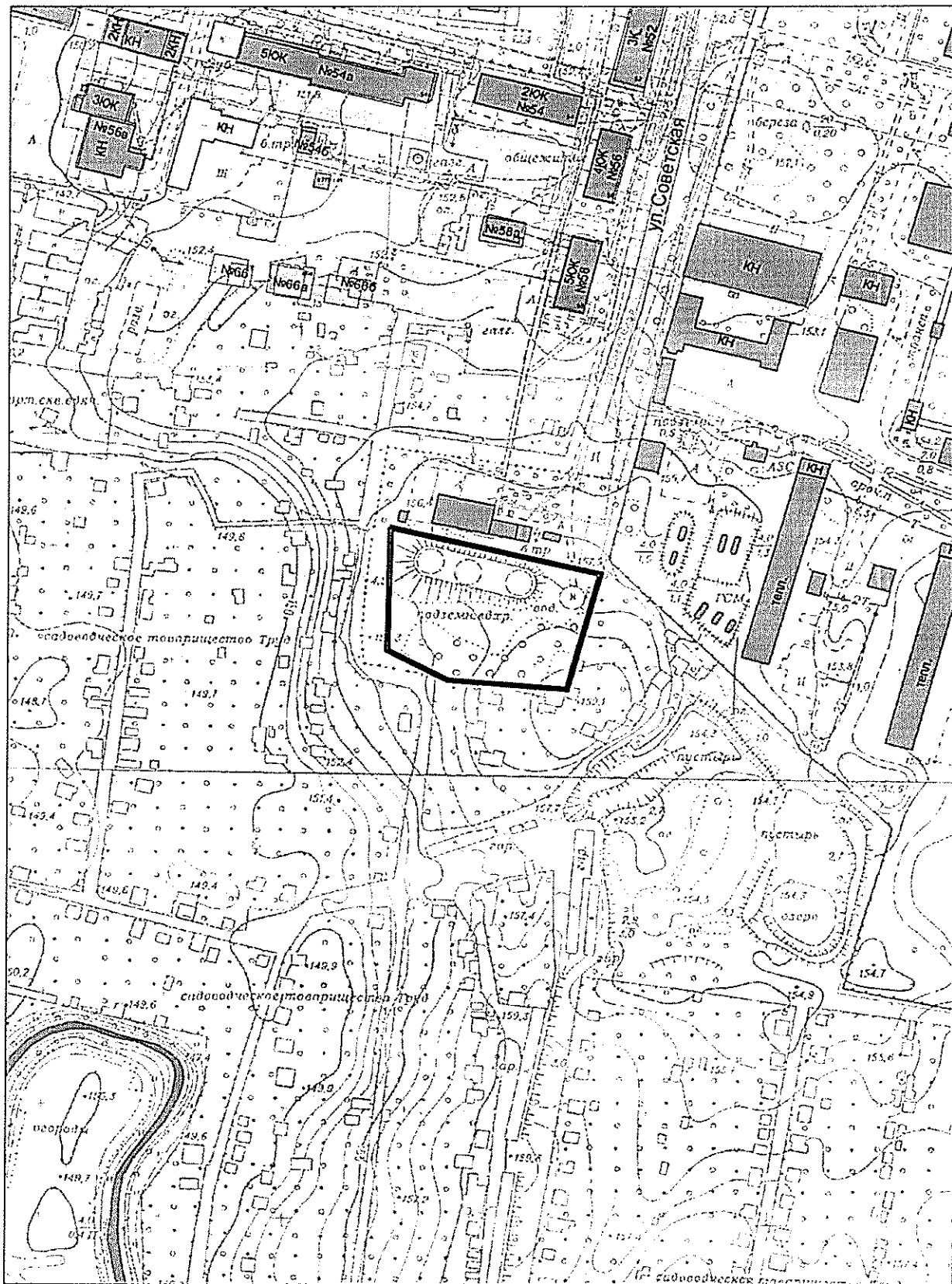


2021г.

ва

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020210022			
Исполнитель	Дьяконова О.М.		21.07.2021	Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Советская, 49			
Проверил	Сабреков А.Р.						
Нач. управл.	Суслопаров А.А.						
				ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	3	12
				Кадастровый номер 18:28:000066:13 Площадь участка – 4717 м² кв.м			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020210022			
Исполнитель	Дьяконова О.М.		21.07.2021				
Проверил	Сабреков А.Р.			Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Советская, 49			
Нач.управл.	Суслопаров А.А.						
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:2000	4	12

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

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

Земельный участок расположен в зоне инженерной инфраструктуры (ИН)

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для преимущественного размещения зданий и сооружений инженерной инфраструктуры, коммунальных и обслуживающих предприятий, гаражных кооперативов.

2. Зона инженерной и коммунальной инфраструктуры – ИН:

1) зона предназначена для размещения индивидуальных гаражей (гаражных кооперативов), коммунальных, инженерных и обслуживающих объектов, складов, с ориентировочной санитарно-защитной зоной менее 50 метров, примыкает к жилым зонам и ориентирована на их обслуживание;

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, 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 др., 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 подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ИН представлен в таблицах 16 - 6.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ИН приведены в таблице 16.2.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Таблица 16

№ 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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

¹ (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 4 февраля 2019 года № 44 « О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	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	
5	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		

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			в депо		
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
8	Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	IV – V классы опасности по классификации СанПиН
9	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	
10	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Приюты для животных	3.10.2	-		

Таблица 16.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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:

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, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1 этаж
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	5 этажей
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	22,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не регламентируется
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	2,5
Требования к ограждениям земельных участков	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):

² (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 4 февраля 2019 года № 44 « О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

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 отступления 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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации 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 за-	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							строена, ко всей площади земельно- го участ- ка		соору- жений, за пре- делами которых запре- щено строи- тельст- во зда- ний, строе- ний, соору- жений	
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

№ -, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градострои- (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
тельного 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) градострои- (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
тельного 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 инфраструк- туры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструк- туры		
Наименование вида объекта	Единица измере- ния	Расчет- ный по- казатель	Наименование вида объекта	Единица измере- ния	Расчетный по- казатель	Наименование вида объекта	Единица измере- ния	Расчет- ный по- казатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измере- ния	Расчет- ный по- казатель	Наименование вида объекта	Единица измере- ния	Расчетный по- казатель	Наименование вида объекта	Единица измере- ния	Расчет- ный по- казатель

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 Санитарно-защитная полоса водоводов. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4604,98 м² (1).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1874,74 м² (2).

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
1	1	531291,39	2196417,37
	2	531216,39	2196478,53
	3	531146,34	2196549,32
2	1	531101,05	2196548,61
	2	531194,46	2196448,20
	3	531197,45	2196445,24
	4	531200,68	2196442,55
	5	531204,12	2196440,13
	6	531207,76	2196438,02
	7	531211,56	2196436,21
	8	531215,50	2196434,74
	9	531219,54	2196433,60
	10	531223,67	2196432,80
	11	531227,85	2196432,35
	12	531232,06	2196432,26
	13	531236,26	2196432,52
	14	531240,42	2196433,13

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

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

1. Технические условия на подключение к системам холодного водоснабжения и водоотведения объекта ООО «Тепловодоканал» вх. №02-10-0877 от 20.07.2021г.

2. Технические условия на присоединение к тепловым сетям ООО «Тепловодоканал» вх. №02-10-0960 от 19.07.2021г.

3. Технические условия АО «Газпром газораспределение Ижевск» №07-ТУ1/87 от 05.07.2021г.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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