

**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 21.03.2023 № 02-09/0145  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление имущественных  
отношений  
Начальнику управления  
О.В. Матвеевой

Уважаемая Ольга Вячеславовна!

В ответ на Ваше письмо от 21.02.2023 исх.№04-17/0187 (вх.№02-09-0160 от 21.02.2023) 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.

Земельному участку с кадастровым номером 18:28:000070:566 присвоен адрес: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Драгунова, земельный участок 43и.

Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000070:566 по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Драгунова, земельный участок 43и не расположен в границах территорий, подверженных негативному воздействию вод (зон затопления, подтопления).

В границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000070:566 по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Драгунова, земельный участок 43и сети и объекты инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

Информация об ограничениях и обременениях земельного участка с кадастровым номером 18:28:000070:566 по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Драгунова, земельный участок 43и, отсутствует.

Приложение:

1. Материалы по обоснованию Генерального плана города Глазова, утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30.07.2008 № 593. Функциональное зонирование - фрагмент карты функциональных зон 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 5 л. в 1 экз.

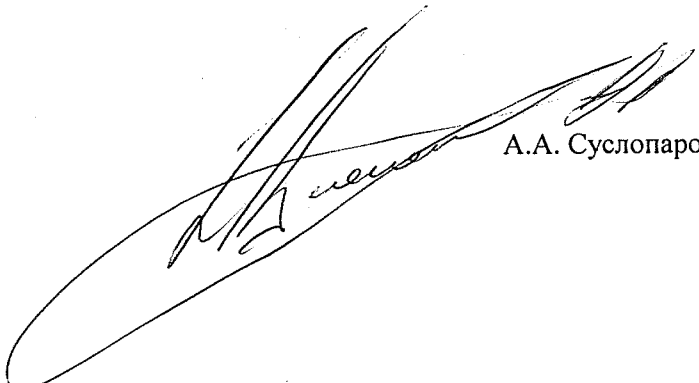
3. Ситуационный план расположения земельного участка на 1 л. в 1 экз.

4. Копия письма филиала АО «Газпром газораспределение Ижевск» №25-6/257 от 28.02.2023 на 1 л. в 1 экз.

5. Копия письма АО «РИР» №307-12/4733-12 от 02.03.2023г. на 1 л. в 1 экз

6. Градостроительный план земельного участка №РФ1822800020230018 от 03.03.2023 – на 7 л. в 1 экз.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

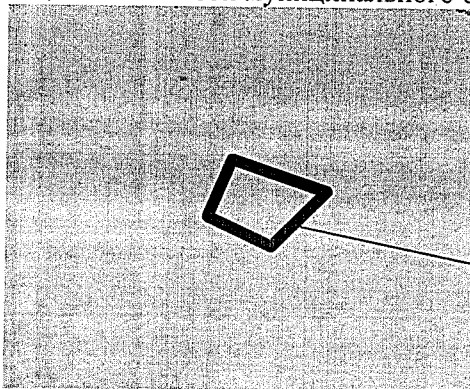
  
А.А. Суслопаров

Дьяконова ОМ  
6 60 34

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

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

Фрагмент Карты функциональных зон муниципального образования «Город Глазов»



Удмуртская Республика,  
г.Глазов, ул. Драгунова,  
земельный участок 43и  
кадастровый номер  
18:28:000070:566

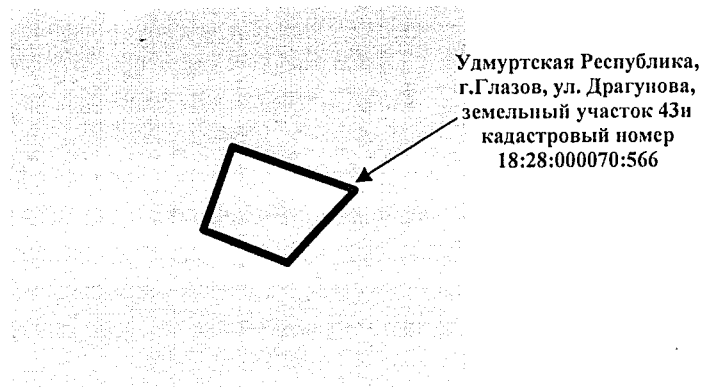
В соответствии с Генеральным планом города Глазова земельный участок с кадастровым номером 18:28:000070:566 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Драгунова, земельный участок 43и, расположен в функциональной зоне – Производственная зона.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

А.А.Суслопаров

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»,  
утвержденные 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 18:28:000070:566 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Драгунова, земельный участок 43и, расположен в территориальной зоне - Зона размещения промышленных объектов IV - V классов опасности (П2).

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно защитной зоны менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами, формировать локальные промышленные группы;

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 другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками 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 П2 представлен в таблицах 14 – 14.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2 приведены в таблице 14.2.

Перечень основных видов использования объектов капитального  
строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования  
зоны П2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	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	-
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	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (изготовление памятников, мастерские мелкого ремонта)	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	4.9	Размещение постоянных или	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	гаражи		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	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
7	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
8	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
10	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия IV – V классов опасности по классификации СанПиН, для эксплуатации которых	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размер санитарно-защитной зоны – 100 м

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования		
11	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
12	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
13	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
14	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
15	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
16	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
17	Склад	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
18	Складские площадки	6.9.1	-	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратеги-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					ческих запасов) на открытом воздухе
19	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	-	-
20	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	-
21	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	-	-
22	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-
<sup>25</sup> 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 П2

Таблица 14.1



№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код <sup>2</sup>	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 400 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
2	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, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
<sup>26</sup> 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)					

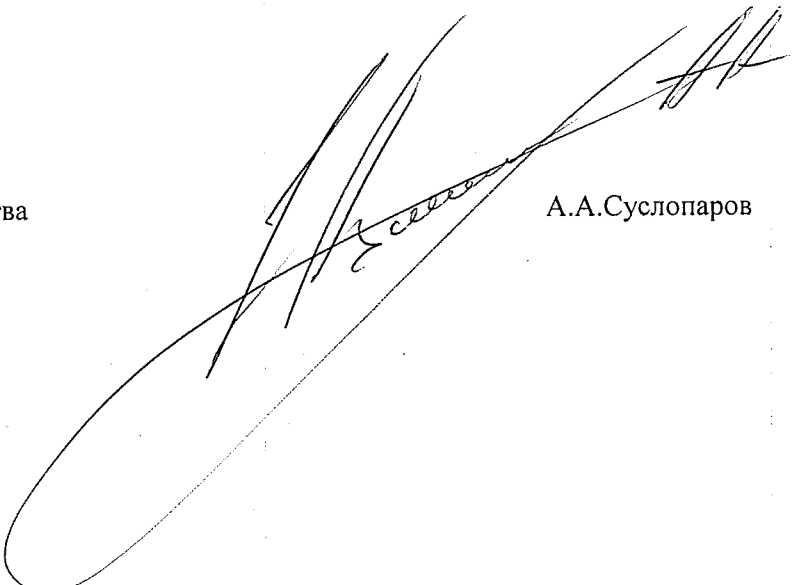
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2

Таблица 14.2

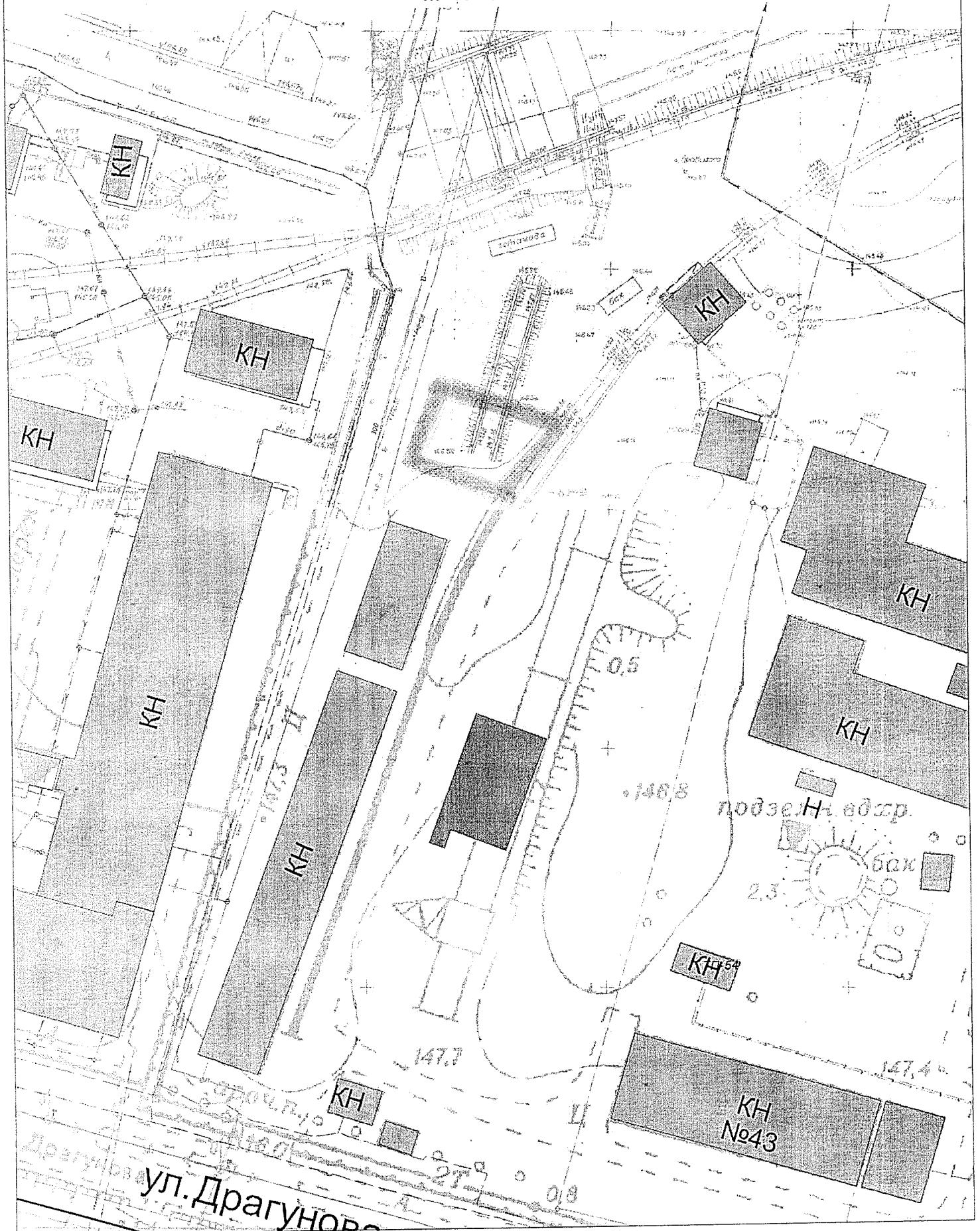
Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. 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	0,8
Максимальный коэффициент плотности	2,4

застройки	
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	16
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	50,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
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

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства

  
А.А.Суслопаров

Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером  
18:28:000070:566, расположенного по адресу: УР, г.Глазов, ул.Драгунова,  
земельный участок 43и  
м 1:1000





Начальнику управления архитектуры и градостроительства  
Сулопарову А.А.

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) 7-40-60  
e-mail: glazov@udmigas.udm.ru  
ОКПО 05103704, ОГРН 1021801142142, ИНН 1826000260, КПП 182902001

21.02.2023 № 25-6/287  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«О предоставлении информации»

Уважаемый Александр Андреевич!

Предоставляем Вам информацию для земельного участка, расположенного по адресу:

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Буденного, д. 1 (кадастровый номер 18:28:000058:19)

– для предоставления градостроительного плана.

Распределительных газопроводов в границах земельного участка нет. Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения с максимальным часовым расходом газоиспользующего оборудования 1.7 м<sup>3</sup>/час.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Советская, 49 (кадастровый номер 18:28:000066:11)

– для реконструкции.

Распределительных газопроводов в границах земельного участка нет. Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения с максимальным часовым расходом газоиспользующего оборудования 1.7 м<sup>3</sup>/час.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Драгунова (кадастровый номер 18:28:000070:566) – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

Распределительных газопроводов в границах земельного участка нет. Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения с максимальным часовым расходом газоиспользующего оборудования 1.7 м<sup>3</sup>/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 25 октября 2022 года № 23/4 и от 16 ноября 2022г. № 25/302.

Зам.директора-гл.инженер

А.Л. Максимов



РИР  
ГЛАЗОВ  
РОСАТОМ

Акционерное общество  
«Русатом 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

02.03.2023 № 307-12/4733-12

На № 02-09/0102 от 22.02.2023

О присоединении к системам  
водоснабжения, водоотведения и  
теплоснабжения

Уважаемый Александр Андреевич!

В ответ на Ваш запрос сообщаем следующее:

1. присоединение планируемого объекта капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения по адресу: УР, г. Глазов, ул. Драгунова (кадастровый номер земельного участка 18:28:000070:566) возможно от водопроводного колодца ВК-10.032, расположенного на магистральной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по ул. Драгунова (приложение 1);
2. присоединение планируемого объекта капитального строительства к централизованным сетям водоотведения по адресу: УР, г. Глазов, ул. Драгунова (кадастровый номер земельного участка 18:28:000070:566) к централизованным сетям водоотведения возможно от канализационного колодца КК-10.0095, расположенного на магистральной сети водоотведения диаметром 325 мм по ул. Драгунова (приложение 1);
3. присоединение планируемого объекта капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения по адресу: УР, г. Глазов, ул. Драгунова (кадастровый номер земельного участка 18:28:000070:566) на данный момент является нецелесообразным ввиду нахождения объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения. Присоединение будет возможно после выполнения мероприятий инвестиционной программы АО «РИР» после 2024 года.

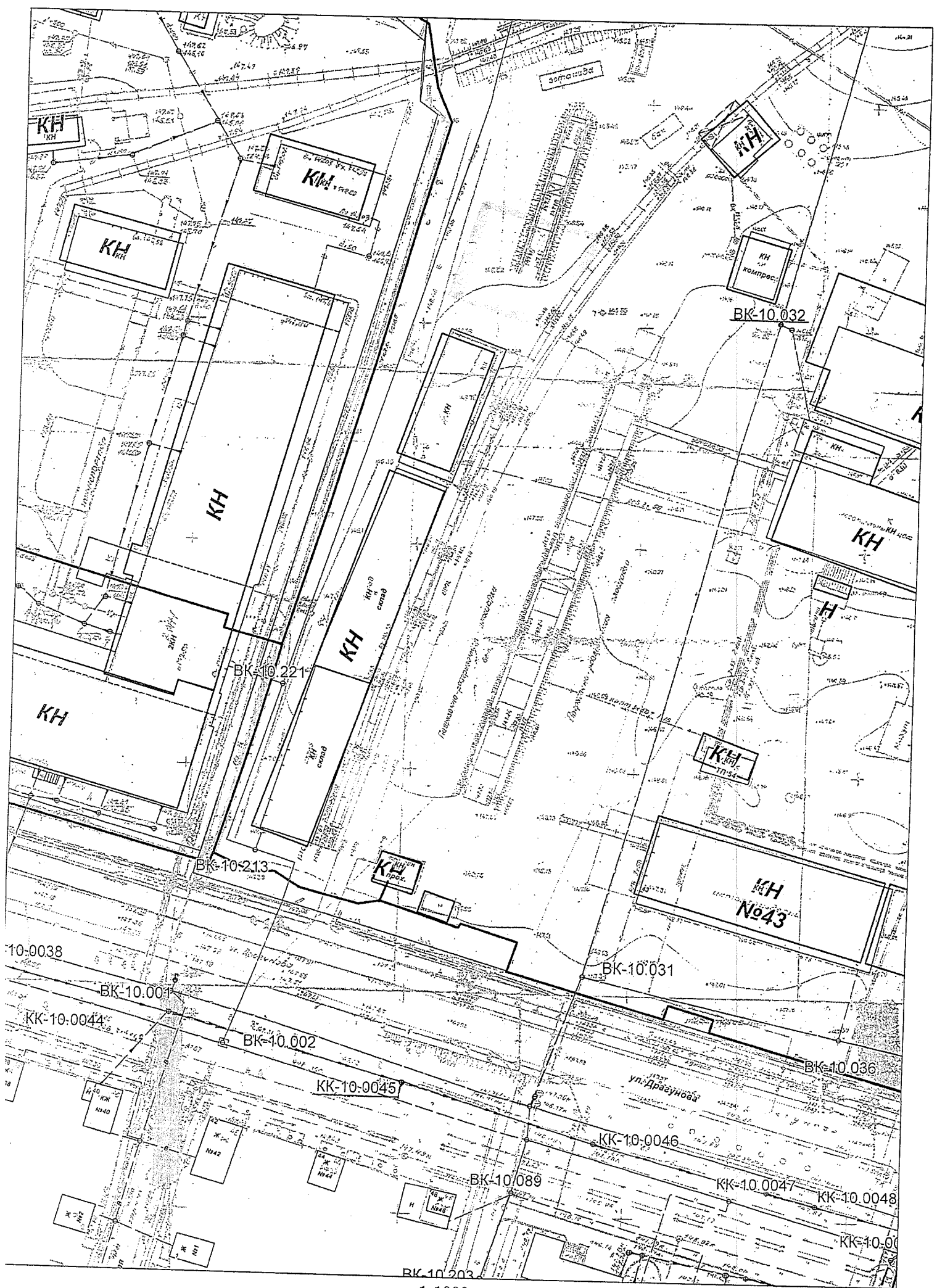
Приложение: 1. Выкопировка из схемы сетей водоснабжения, водоотведения на 1 л. в 1 экз.

Директор

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
Сертификат: 03aac1bd0 011afa8a e445d1b7 2a4b6d68f  
Владелец: Корепанов Игорь Владимирович  
Действителен с 15.09.2022 по 15.12.2023

И.В. Корепанов

Петруняк Олеся Викторовна  
8 (34141) 6-60-90 доб.154



1:1000

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф 1 8 2 2 8 0 0 0 2 0 2 3 0 0 1 8

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Управления имущественных отношений Администрации города Глазова № 02-09-0160 от 21.02.2023г.

(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)

город Глазов, ул. Драгунова, д.43и

(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	531274.39	2199021.07
2	531265.77	2199046.35
3	531250.82	2199032.41
4	531257.09	2199014.83
1	531274.39	2199021.07

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

18:28:000070:566

### Площадь земельного участка

419 м<sup>2</sup>

### 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

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)



Дата выдачи 09.03.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)

\_\_\_\_\_  
(подпись)





\_\_\_\_\_  
А.А.Сулопаров  
(расшифровка подписи)

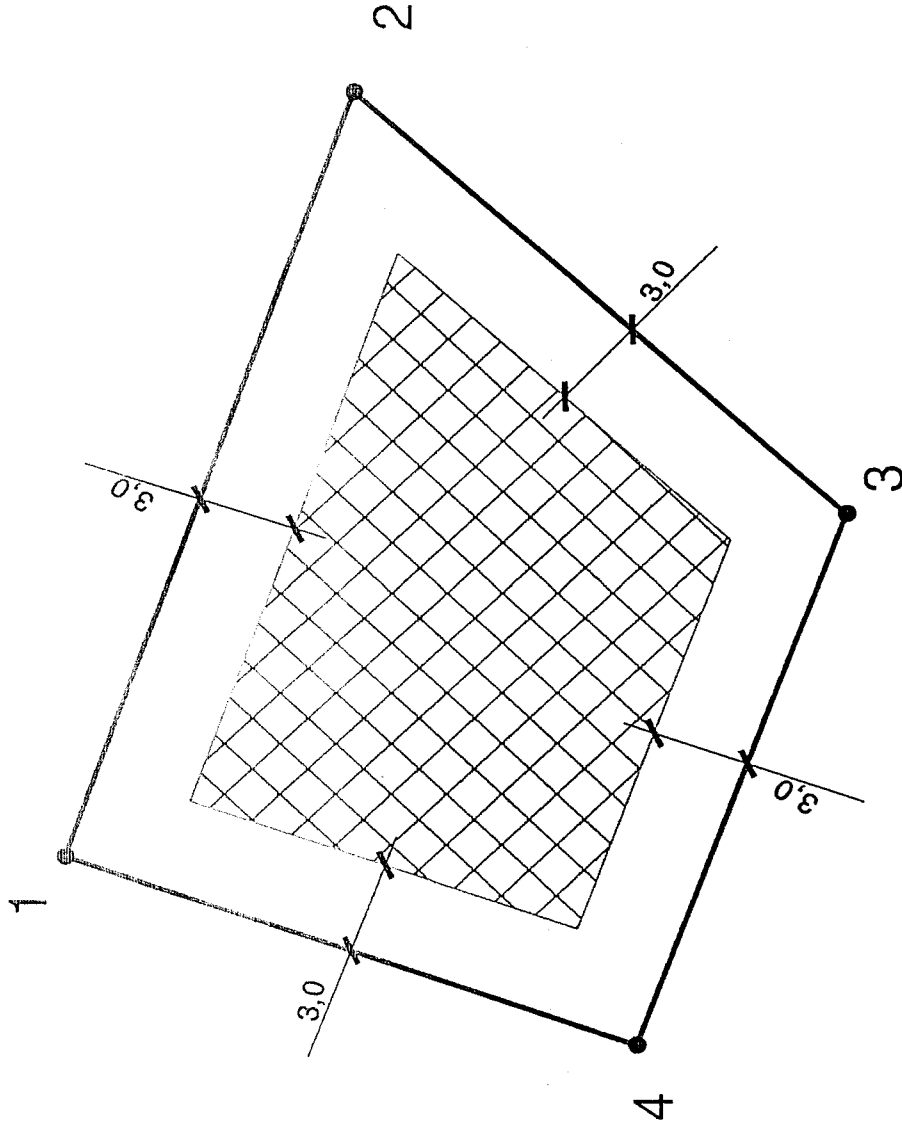


# ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Объекты капитального строительства (линейные)
-  Теплопровод магистральный
-  Земельный участок ГПЗУ



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова 03.03.2023г.		№ Р Ф 1822800020230018		
		Удмуртская республика, г. Глазов, ул. Драгунова, 43и	Масштаб 1:250	Лист 3
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Кадастровый номер 18:28:000070:566 Площадь участка – 419 м²		
Должность Исполнитель	ФИО Дьяконова О.М.	Подпись <i>[Signature]</i>	Дата 03.03.2023	
Проверил	Сабреков А.Р.	Подпись <i>[Signature]</i>		
Нач. управл.	Сулопаров А.А.	Подпись <i>[Signature]</i>		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020230018		
Исполнитель	Дьяконова О.М.		03.03.2023			
Проверил	Сабреков А.Р.		Удмуртская республика, г.Глазов, ул.Драгунова, 43и			
Нач.управл.	Суслопаров А.А.					
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН				Масштаб	Лист	Листов
				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 размещения промышленных объектов IV-V классов опасности П2

1) зона предназначена для размещения промышленных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно защитной зоны менее 100 метров, может иметь границы с жилыми зонами, формировать локальные промышленные группы;

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 другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, спортивными площадками 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 П2 представлен в таблицах 14 – 14.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П2 приведены в таблице 14.2.

**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 П2

Таблица 14

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	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	-
2	Администра-	3.1.2	Размещение зданий, предназна-	Объектные автосто-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	тивны здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		ченных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	янки для легковых автомобилей	
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (изготовление памятников, мастерские мелкого ремонта)	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 в депо	-	-
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
7	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
8	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-
9	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
10	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия IV – V классов опасности по классификации СанПиН, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размер санитарно-защитной зоны – 100 м
11	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
12	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
13	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеродородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
14	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
15	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	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
16	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
17	Склад	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
18	Складские площадки	6.9.1	-	Объектные автостоянки для легковых и грузовых автомобилей	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
19	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	-	-
20	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	-
21	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых пре-	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			дусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9		
22	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	-	-

<sup>25</sup>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 П2

Таблица 14.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код <sup>2</sup>	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 400 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
2	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, молочные кухни, клинические лаборатории)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

<sup>26</sup>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)

**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 П2

Таблица 14.2

Предельный параметр	Описание параметра
Минимальная площадь земельного участка (га)	Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. 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	0,8
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4
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	16
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	50,0
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Не менее 15
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):

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





**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) \_\_\_\_\_  
 Информация отсутствует

(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 полностью 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 419 м<sup>2</sup>.(1)

**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
(1)	1	2199021,07	531274,39
	2	2199046,35	531265,77
	3	2199032,41	531250,82
	4	2199014,83	531257,09

**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 №25-6/257 от 28.02.2023. Максимальный часовой расход – 1,7 м<sup>3</sup>/час.

2. Водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения: АО «РИР» №307-12/4733-12 от 02.03.2023г.

Водоснабжение: присоединение возможно от водопроводного колодца ВК-10.032, расположенного на магистральной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по ул. Драгунова.

Водоотведение: присоединение возможно от канализационного колодца КК-10.0095, расположенного на магистральной сети водоотведения диаметром 325 мм по ул. Драгунова.

Теплоснабжение: присоединение планируемого объекта капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения на данный момент является нецелесообразным ввиду нахождения объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения. Присоединение будет возможно после выполнения мероприятий инвестиционной программы АО «РИР» после 2024 года.

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
-	-	-

