

**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 01.12.2022 № 02-09/0542
на № _____ от _____

Управление имущественных
отношений
Начальнику управления
О.В. Матвеевой

Уважаемая Ольга Вячеславовна!

В ответ на Ваше письмо от 02.11.2022 исх.№04-17/1161 о подготовке обращения в Правительство Удмуртской Республики для принятия решения о проведении торгов в соответствии с Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 22.12.2014 № 556 «О порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена для строительства» направляем следующую информацию.

Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000063:440 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 65 не расположен в границах территории, подверженных негативному воздействию вод (зон затопления, подтопления). Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000076:248 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Вторая линия, 28 не расположен в границах территории, подверженных негативному воздействию вод (зон затопления, подтопления). Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000000:8096 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 26 не расположен в границах территории, подверженных негативному воздействию вод (зон затопления, подтопления).

В границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000063:440 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 65 сети и объекты инженерно-технического обеспечения отсутствуют. В границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000076:248 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Вторая линия, 28 сети и объекты инженерно-технического обеспечения отсутствуют. В границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000000:8096 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 26 сети и объекты инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

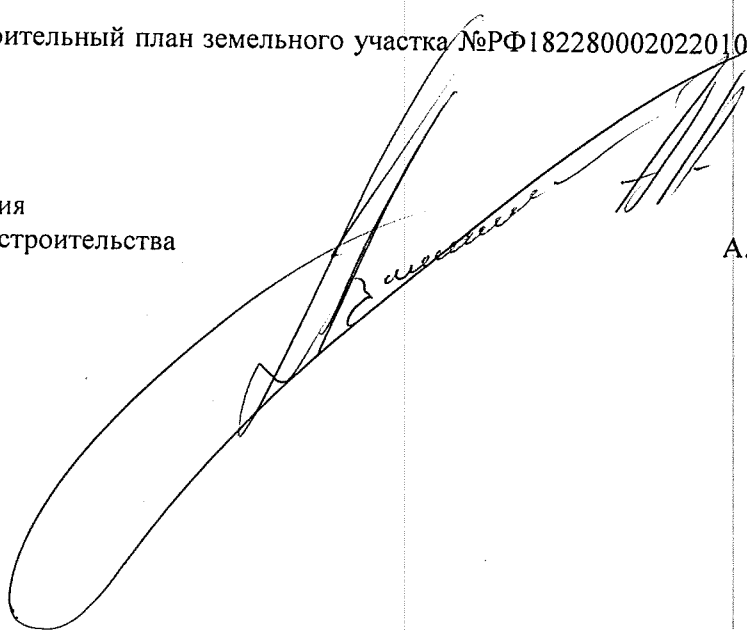
Земельный участок кадастровым номером 18:28:000063:440 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 65 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояс (ст.18 Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", ст.43 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1406,42 м2. Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000076:248 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Вторая линия, 28 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2, 3 пояс (ст.18 Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", ст.43 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1043,82 м2. Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000000:8096 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 26 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования. Зона санитарной охраны источников

питьевого водоснабжения 2, 3 пояс (ст.18 Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", ст.43 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1278 м2.

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 7 л. в 1 экз.
3. 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.
4. 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 7 л. в 1 экз.
5. 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.
6. 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 7 л. в 1 экз.
7. Копия письма филиала АО «Газпром газораспределение Ижевск» от 15.11.2022 г. №02-2/1592 на 1 л. в 1 экз.
8. Копия письма АО «РИР» №02-10-1766 от 18.11.2022г. на 2 л. в 1 экз
9. Ситуационный план расположения земельного участка на 3 л. в 1 экз.
10. Градостроительный план земельного участка №РФ1822800020220101 от 01.12.2022 – на 8л. в 1 экз.
11. Градостроительный план земельного участка №РФ1822800020220102 от 01.12.2022 – на 8л. в 1 экз.
12. Градостроительный план земельного участка №РФ1822800020220103 от 01.12.2022 – на 8л. в 1 экз.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства


А.А. Суслопаров

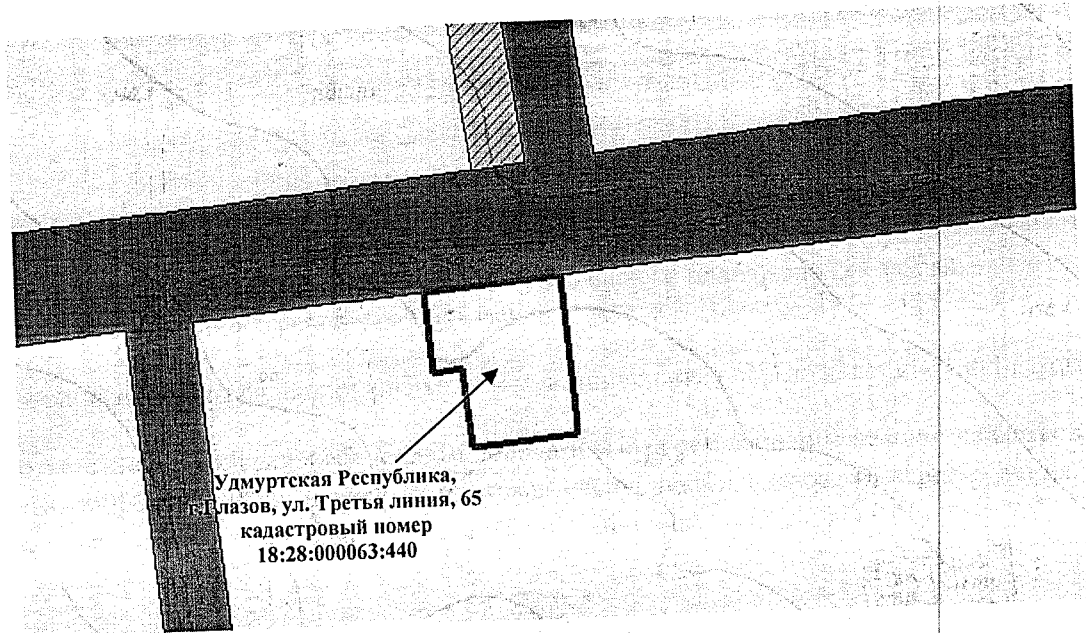
Серти

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»

В соответствии с Генеральным планом города Глазова земельный участок с кадастровым номером 18:28:000063:440 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 65 расположен в функциональной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами).



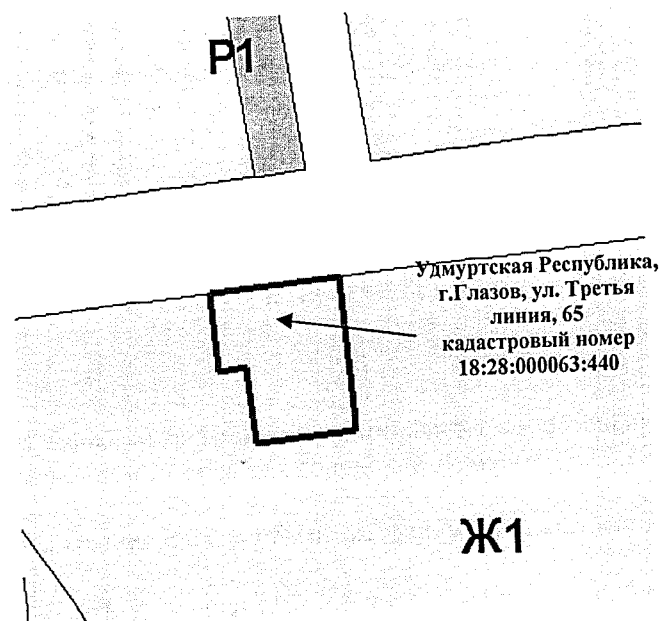
Начальник управления
архитектуры и градостроительства

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
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 18:28:000063:440 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 65 расположен в территориальной зоне Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- 1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;
- 2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально-культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящими Правилами;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежит согласованию с Управлением;
- 6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) представлен в таблицах 2 – 2.1;
- 7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) приведены в таблице 2.2.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных

участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)
 Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки	
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	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
			общественного питания (кафе, столовые)		
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства; объектные стоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
14	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	
15	Ведение огородничества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

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

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; гостевые автостоянки; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартир-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					ного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны.
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
6	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Объектные автостоянки для легковых	Размещение объектов не должно

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	автомобилей	причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны.
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
8	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		
9	Ритуальная деятельность	12.1	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

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

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

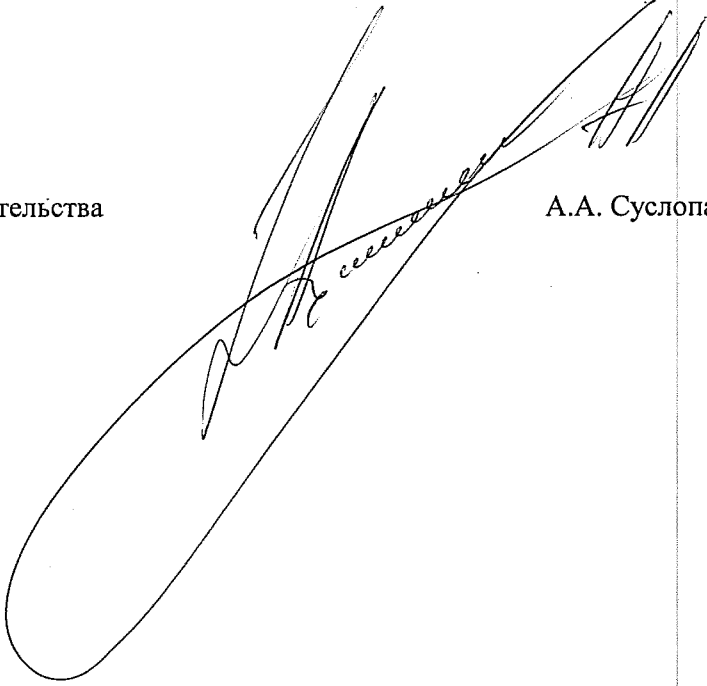
Таблица 2.2

Предельный параметр	Описание параметра
---------------------	--------------------

Пределный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 ¹ ;	Для остальных объектов 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
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,06 ² (неделимый)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 ¹ ; 24,0 ²	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ³	7000 – для малоэтажной жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 6000 – для блокированной застройки	
Максимальный коэффициент застройки		0,3
Максимальный коэффициент плотности застройки		0,6
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)	<p>Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.</p> <p>Для иных зданий, строений, сооружений: от 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 зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м</p>	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		3
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)		15,0.
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8;	

Предельный параметр	Описание параметра
	между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова; прочие земельные участки – 2,5 м
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
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 взвешенной	

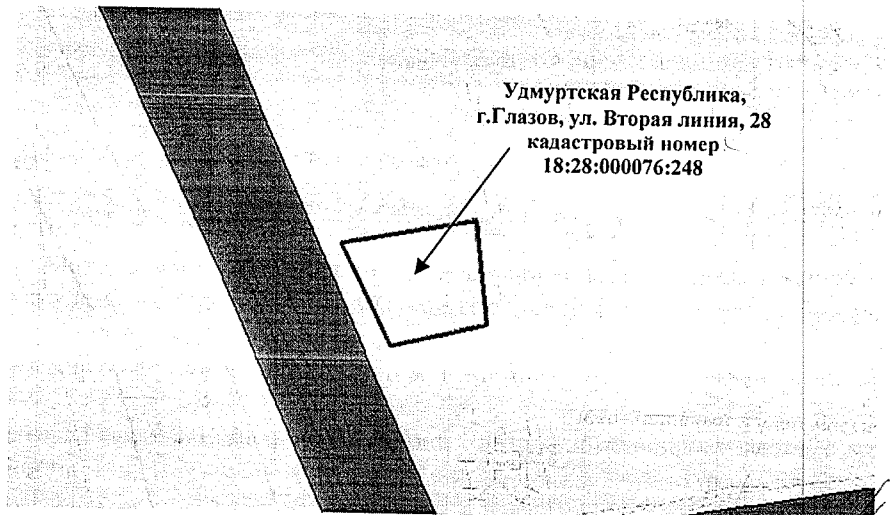
Начальник управления
архитектуры и градостроительства


А.А. Суслопаров

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

Фрагмент Карты функциональных зон муниципального образования «Город Глазов»

В соответствии с Генеральным планом города Глазова земельный участок с кадастровым номером 18:28:000076:248 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Вторая линия, 28 расположен в функциональной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами).

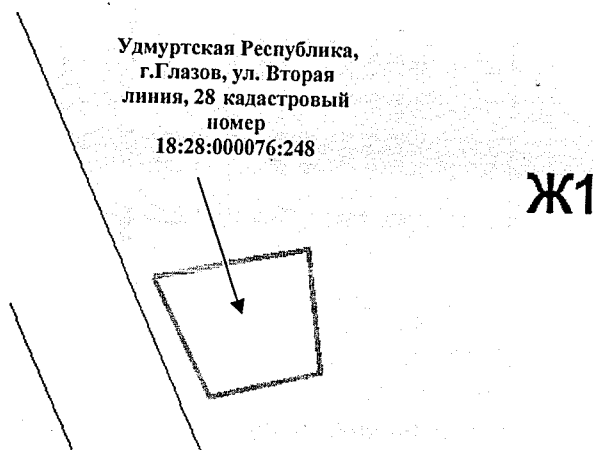


Начальник управления
архитектуры и градостроительства

[Handwritten signature]
А.А. Суслопаров

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 18:28:000076:248 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Вторая линия, 28 расположен в территориальной зоне Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- 1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;
- 2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящими Правилами;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежит согласованию с Управлением;
- 6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) представлен в таблицах 2 – 2.1;
- 7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) приведены в таблице 2.2.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплица, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом		
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки	
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			столовые)		
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства; объектные стоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
14	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	
15	Ведение огородничества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ³	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

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

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; гостевые автостоянки; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны.
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁴	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны.
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
8	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		
9	Ритуальная деятельность	12.1	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

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

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.2

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 ¹ ; 0,06 ² (неделимый)	Для остальных объектов устанавливаются в соответствии

Предельный параметр	Описание параметра	
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 ^{1,2}	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 ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 ¹ ; 24,0 ²	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ³	7000 – для малоэтажной жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 6000 – для блокированной застройки	
Максимальный коэффициент застройки	0,3	
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6	
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)	<p>Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;</p> <p>до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.</p> <p>Для иных зданий, строений, сооружений: от 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 зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м</p>	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	<p>15,0.</p> <p>Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции</p>	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями;	

Предельный параметр	Описание параметра
	более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова; прочие земельные участки – 2,5 м
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
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 взвешенной	

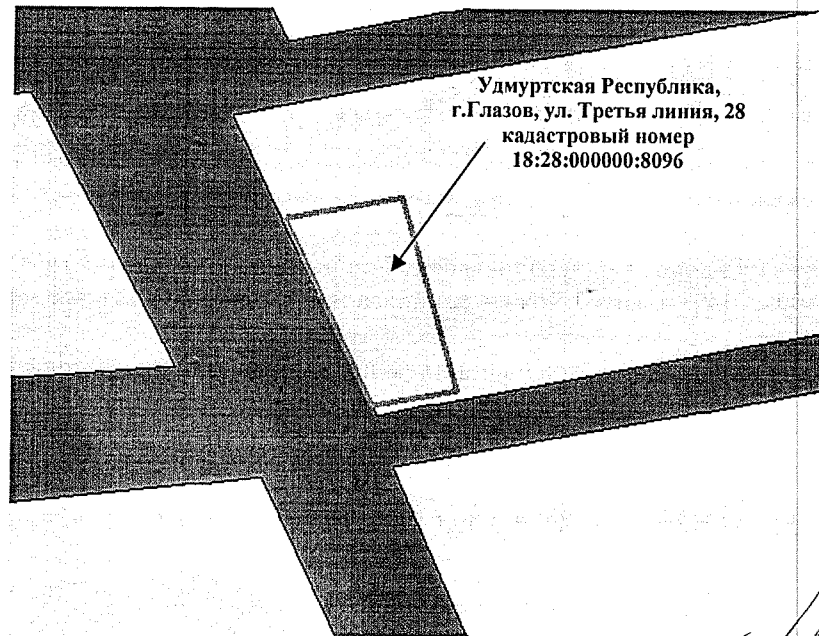
Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Сулопаров

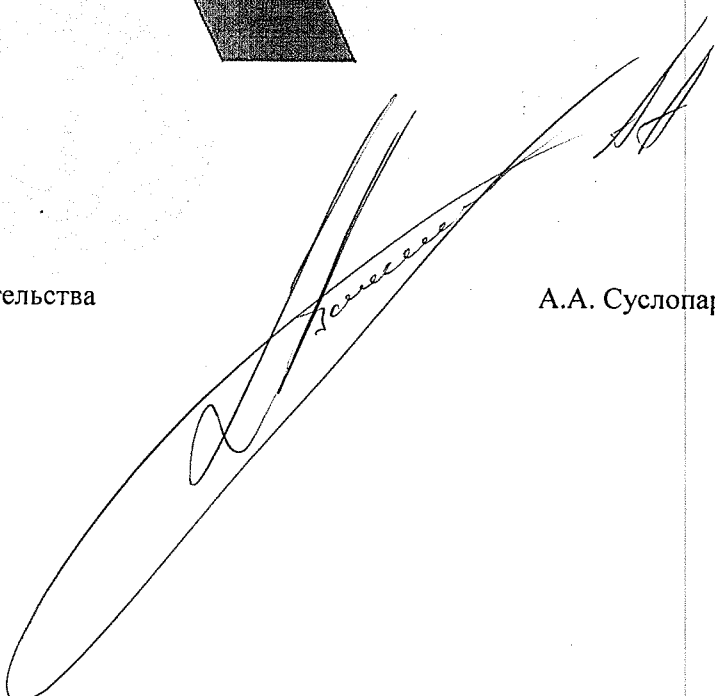
Материалы по обоснованию Генерального плана города Глазова,
утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30.07.2008 № 593

Фрагмент карты функциональных зон муниципального образования «Город Глазов»

В соответствии с Генеральным планом города Глазова земельный участок с кадастровым номером 18:28:000000:8096 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 26 расположен в функциональной зоне – зона застройки индивидуальными жилыми домами).

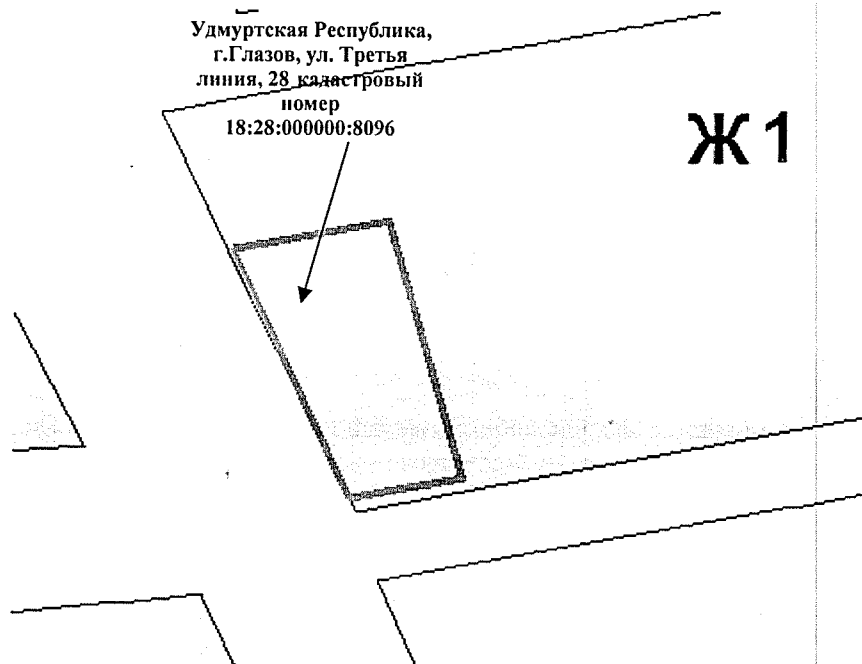


Начальник управления
архитектуры и градостроительства


А.А. Суслопаров

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 18:28:000000:8096 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья линия, 28 расположен в территориальной зоне Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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

3) 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;

4) 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;

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

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) представлен в таблицах 2 – 2.1;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) приведены в таблице 2.2.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий,	Объектные автостоянки для	Размещение связано с удовлетворением

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	легковых автомобилей	повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки	
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			мест общественного питания (кафе, столовые)		
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства; объектные стоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
14	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	
15	Ведение огородничества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

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

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; гостевые автостоянки; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					<p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома</p>
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев,</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны. Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Государственное	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для	Объектные автостоянки для	Размещение объектов не

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ⁶	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	управление		размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	легковых автомобилей	должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны.
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
8	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		
9	Ритуальная деятельность	12.1	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

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

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.2

Пределный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 ¹ ; 0,06 ² (неделимый)	Для остальных объектов 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
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 ^{1,2}	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 ¹ ; 24,0 ²	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ³	7000 – для малоэтажной жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 6000 – для блокированной застройки	
Максимальный коэффициент застройки	0,3	
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6	
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)	<p>Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.</p> <p>Для иных зданий, строений, сооружений: от 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 зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м</p>	
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3	
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции	
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15	
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8;	

Предельный параметр	Описание параметра
	между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова; прочие земельные участки – 2,5 м
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
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 взвешенной	

Начальник управления
архитектуры и градостроительства


А.А. Суслопаров



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

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

Адрес: Удмуртская Республика,
г. Глазов, ул. Энгельса, д. 18

17.11.2022 г. № Б/Н

На № 02-10/0493 от 10.11.2022

О подключении к системам
водоснабжения, водоотведения и
теплоснабжения

Уважаемый Александр Андреевич!

На Ваш запрос сообщаю:

1. подключение планируемых объектов капитального строительства к централизованным сетям холодного водоснабжения

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Третья линия, 65 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000063:440) возможно от водопроводного колодца ВК-12.147, расположенного на сети холодного водоснабжения диаметром 160 мм по ул. Третья линия (приложение 1);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Вторая линия, 28 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000076:248) возможно от водопроводного колодца ВК-12.136, расположенного на сети холодного водоснабжения диаметром 110 мм по ул. Юго-Западной (приложение 1);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Третья линия, 26 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000000:8096) возможно от водопроводного колодца ВК-12.136, расположенного на сети холодного водоснабжения диаметром 110 мм по ул. Юго-Западная (приложение 1);

- по адресу: УР, г. Глазов, (кадастровый номер земельного участка 18:28:000035:522) возможно от водопроводного колодца ВК-1.109,

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
Вх. № 02-10-176 от 18.11.2022 г.

расположенного на сети холодного водоснабжения диаметром 65 мм по ул. Июльская (приложение 2);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Июльская (кадастровый номер земельного участка 18:28:000035:521) возможно от водопроводного колодца ВК-1.047, расположенного на сети холодного водоснабжения диаметром 65 мм по ул. Машиностроителей (приложение 2);

2. подключение планируемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоотведения

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Третья линия, 65 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000063:440) возможно от канализационного колодца КК-12.0221, расположенного на сети водоотведения диаметром 200 мм по ул. Четвертая линия (приложение 1);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Вторая линия, 28 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000076:248) возможно от канализационного колодца КК-12.0234, расположенного на сети водоотведения диаметром 200 мм по ул. Юго-Западная (приложение 1);

- по адресу: УР, г. Глазов, (кадастровый номер земельного участка 18:28:000035:522) и ул. Июльская (кадастровый номер земельного участка 18:28:000035:521) является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного водоотведения;

3. подключение планируемых объектов капитального строительства к централизованным сетям теплоснабжения

- по адресам: УР, г. Глазов, ул. Третья линия, 65 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000063:440), ул. Вторая линия, 28 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000076:248), ул. Третья линия, 26 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000000:8096), г. Глазов, (кадастровый номер земельного участка 18:28:000035:522) и ул. Июльская (кадастровый номер земельного участка 18:28:000035:521) является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения.

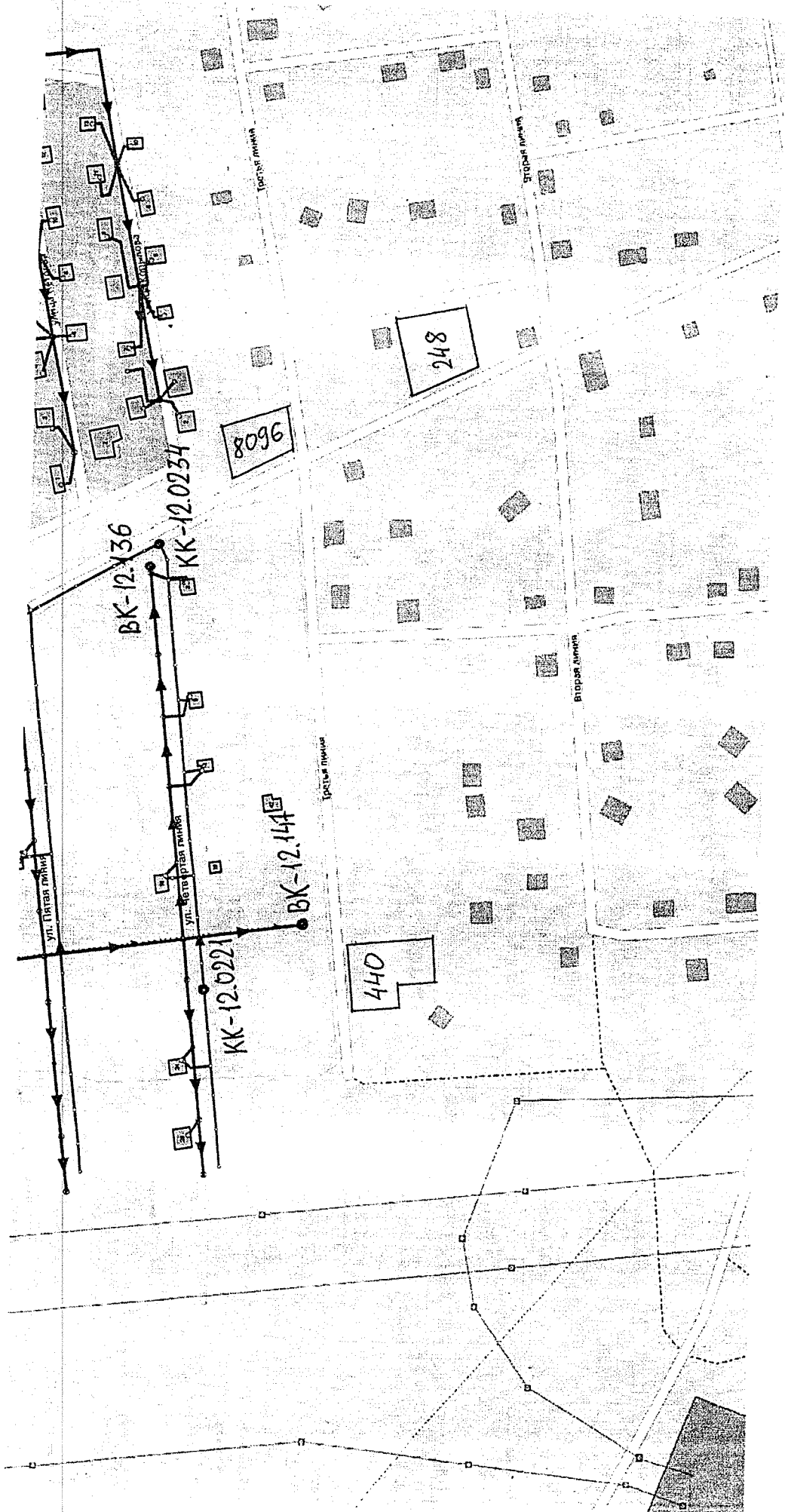
- Приложение:
1. Схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объектов по ул. Третья линия, 65, ул. Вторая линия, 28, ул. Третья линия, 26 на 1 л. в 1 экз.
 2. Схема подключения к сетям водоснабжения объектов по ул. Июльская на 1 л. в 1 экз.

И.о. главного инженера



В.А. Кондратьев

Приложение 1





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

Филиал в г. Глазове

ул. Советская, д. 56в, г. Глазов
Удмуртская Республика, Российская Федерация, 427620
тел.: +7 (34141) 3-94-70, факс: +7 (34141) 3-21-23
e-mail: glazov@udmgas.udm.ru
ОКПО 05103704, ОГРН 1021801142142, ИНН 1826000260, КПП 182902001

15.11.2022 № 02-2/1592
на № _____ от _____

«О предоставлении информации»

Уважаемый Александр Андреевич!

Предоставляем Вам информацию по земельным участкам, расположенным по адресам:

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Третья линия, д.65 (кадастровый номер 18:28:000063:440) – 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 м³/час.
- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Вторая линия, д. 28 (кадастровый номер 18:28:000076:248)- 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 м³/час.
- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Третья линия, д. 26 (кадастровый номер 18:28:000000:8096) - 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 м³/час.
- Удмуртская Республика, г.Глазов (кадастровый номер 18:28:000035:522) - 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 м³/час.
- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Июльская (кадастровый номер 18:28:000035:521) - 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 м³/час.

Технические условия выдаются в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
Вх. № 02-10-158т. 16.11.2022г.

Начальнику управления архитектуры и
градостроительства
Суслопарову А.А.

сентября 2021 года № 1547, правообладателю земельного участка на основании письменного запроса.

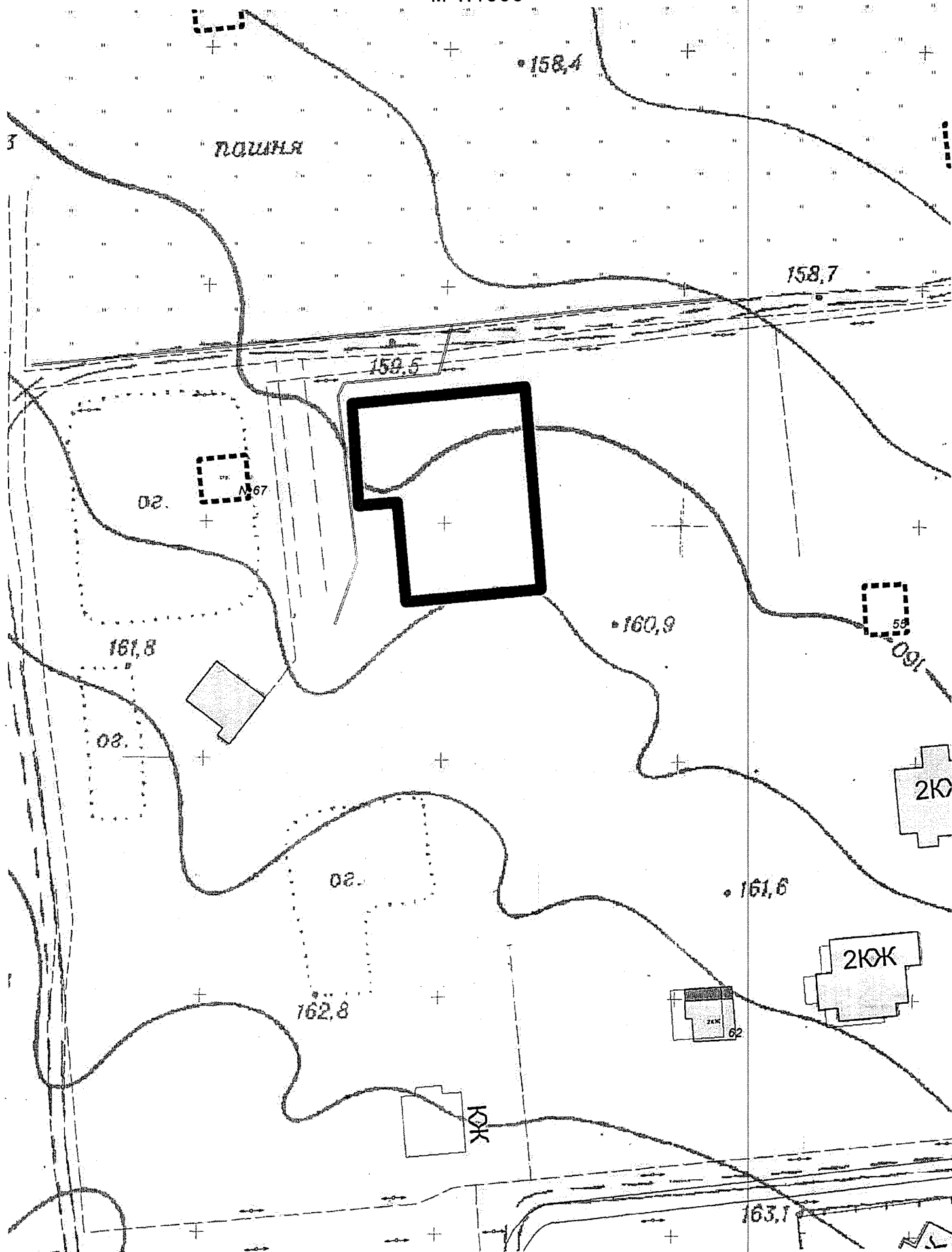
Размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения АО «Газпром газораспределение Ижевск» будет устанавливаться в соответствии с приказами Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики и государственного регулирования тарифов Удмуртской Республики от 23 ноября 2021 года № 22/75, № 23/75.

Зам.директора-гл.инженер

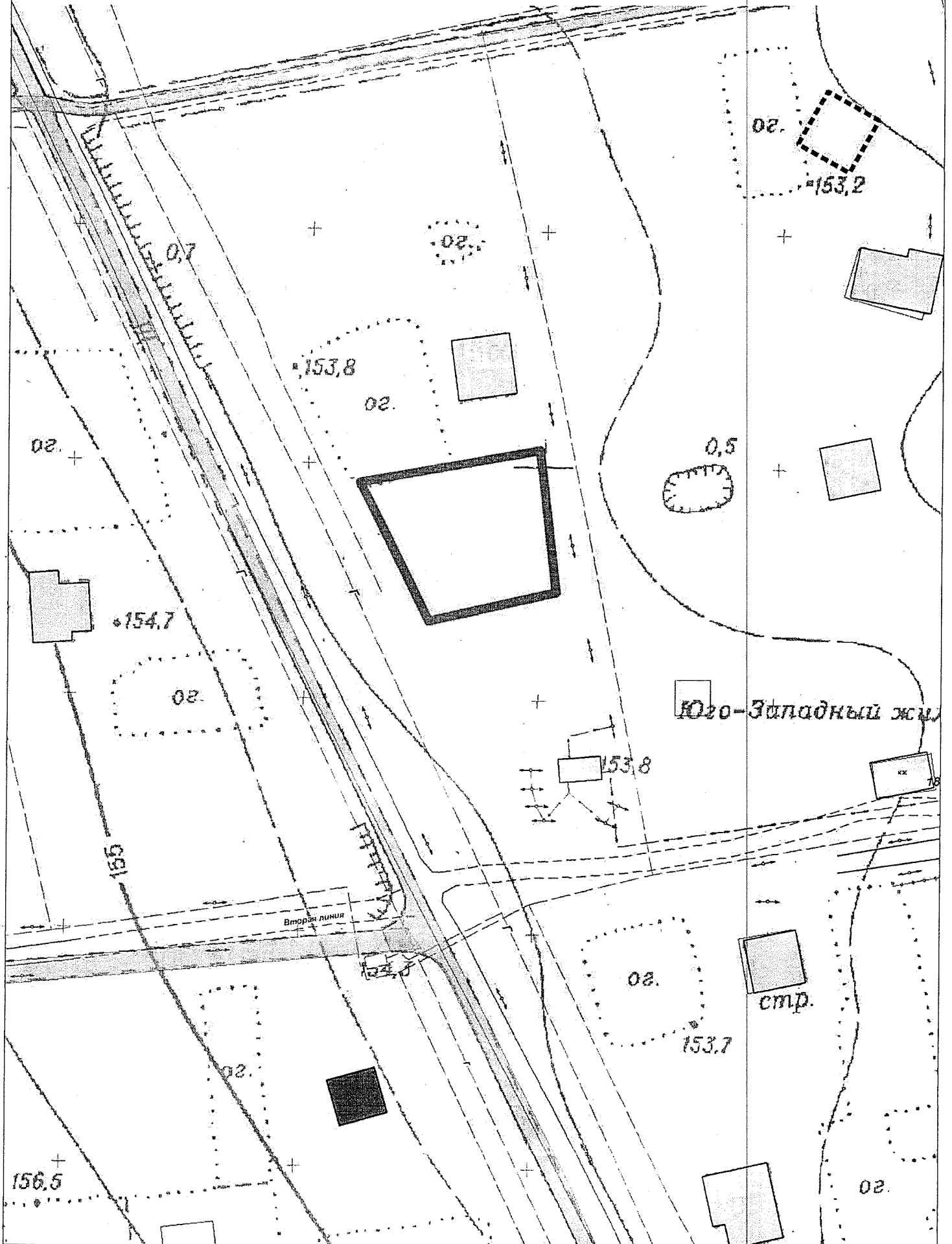


А.Л. Максимов

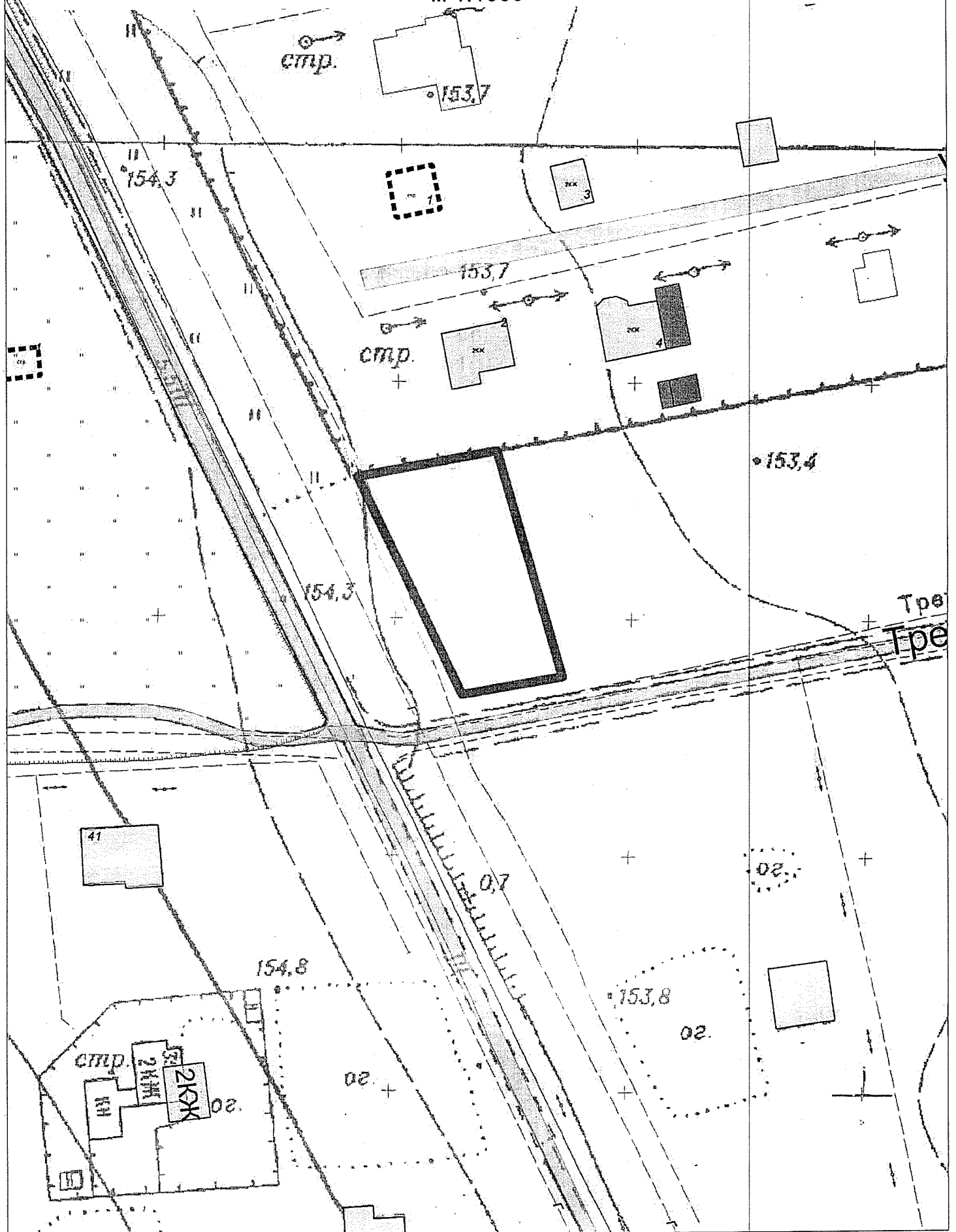
Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером
18:28:000063:440 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья
линия, 65
м 1:1000



Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 18:28:000076:
248 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Вторая линия, 28
м 1:1000



Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером
18:28:000000:8096 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Третья
линия, 26
м 1:1000



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф 1 8 2 2 8 0 0 0 2 0 2 2 0 1 0 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления управления имущественных отношений Администрации города Глазова № 02-09-1698 от 02.11.2022г.

(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.Третья линия, 65
(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	530980.96	2195281.86
2	530984.31	2195318.45
3	530943.70	2195321.62
4	530941.66	2195321.81
5	530939.14	2195293.21
6	530960.05	2195291.36
7	530959.34	2195283.19
1	530980.96	2195281.86

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

18:28:000063:440

Площадь земельного участка
1406 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

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Техническая – Первая линия
 Постановление Администрации города Глазова от 31.12.2013 №23/367

(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.,
 начальником управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова

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



(Handwritten signature of A.A. Suloparov)

(подпись)







А.А.Сулопаров
 (расшифровка подписи)

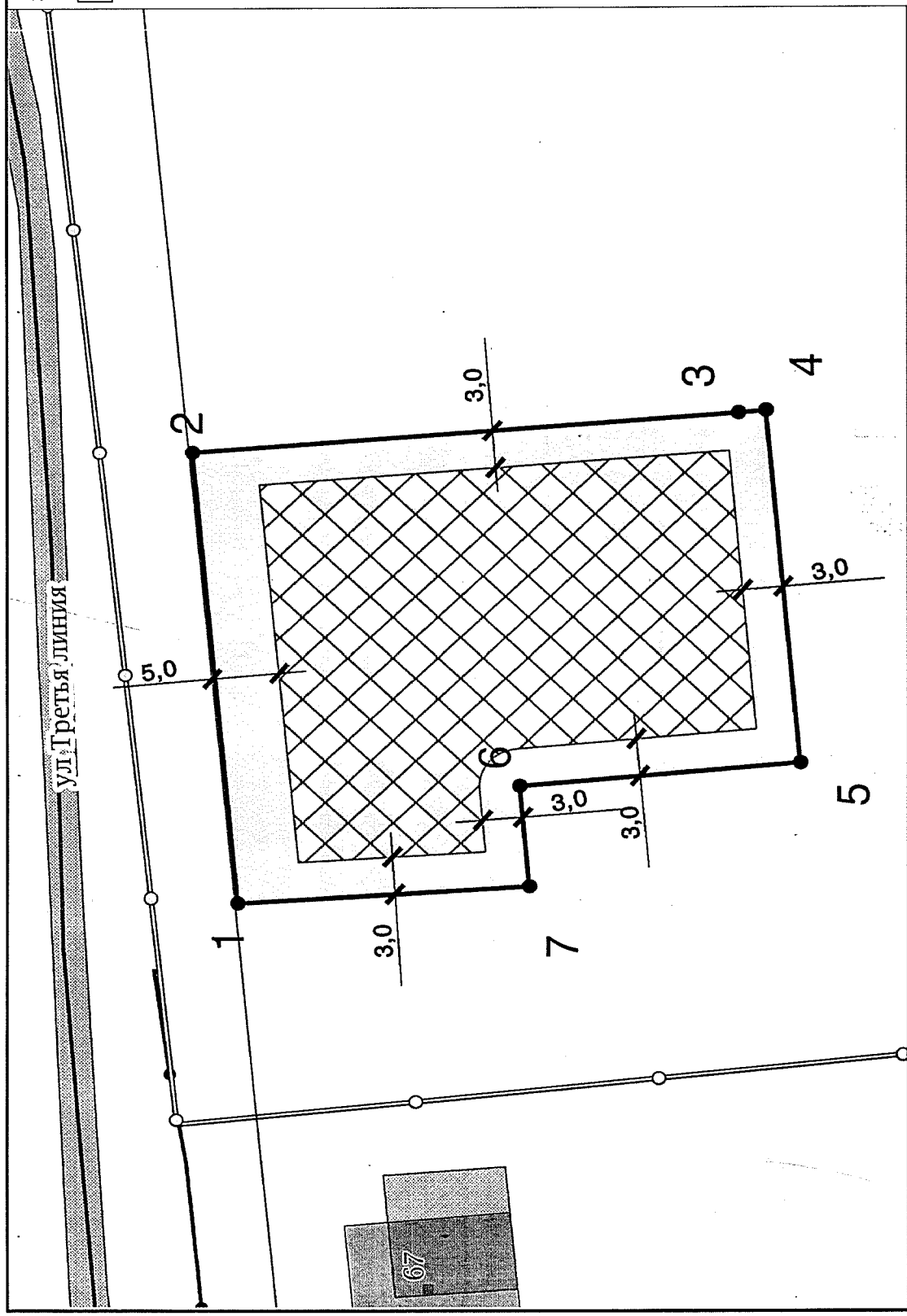
Дата выдачи: 04.12.2022
 (И.И.М.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Красные линии (линии)
-  Газопровод распределительный
-  Магистральные трубопроводы
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Дорога в населенном пункте



№ Р-Ф1822800020220101




Удмуртская Республика, город Глазов, ул. Третья линия, д.65

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

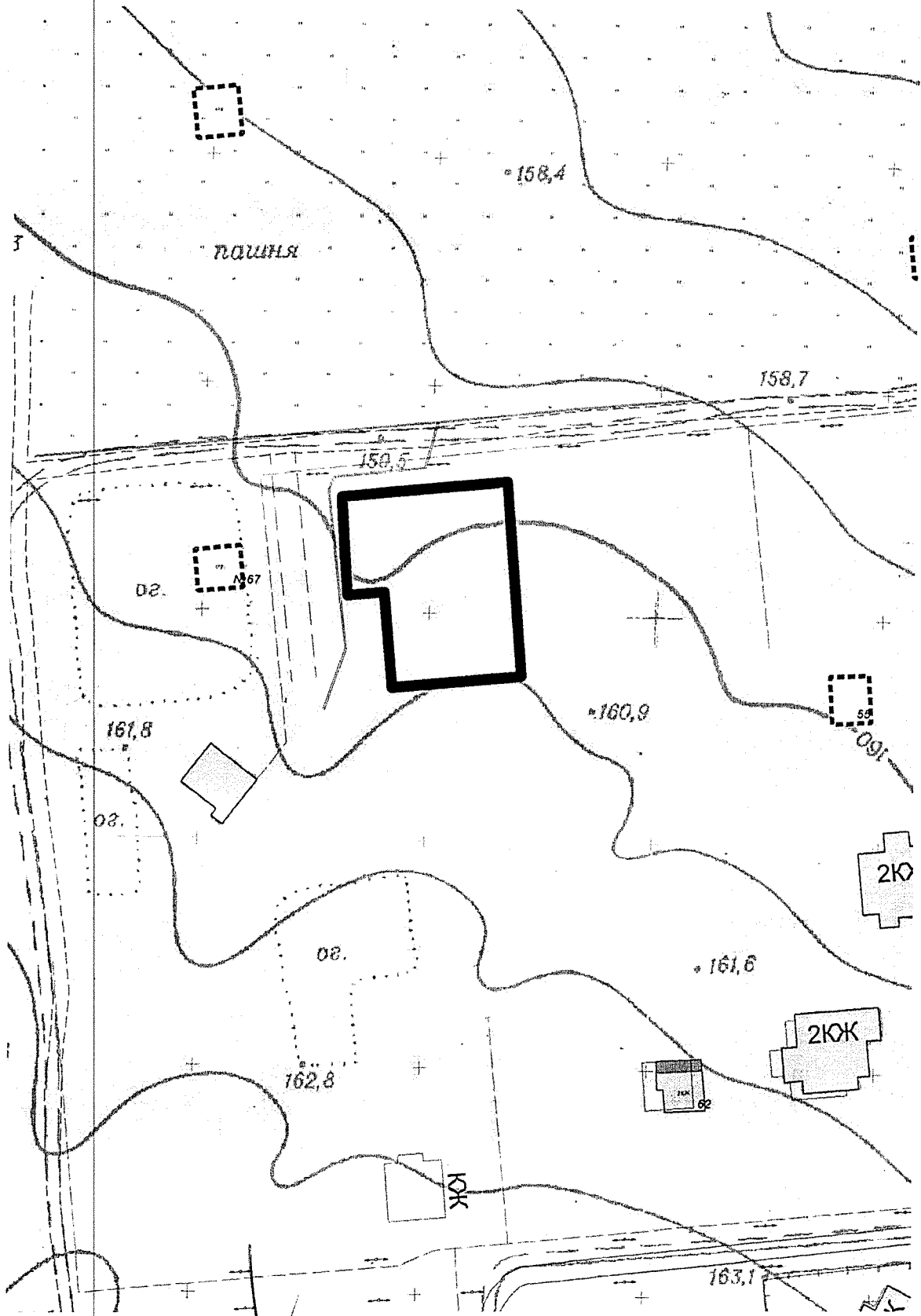
Лист	3
Листов	16

Кадастровый номер 18:28:000063:440
Площадь участка – 1406 м²

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Дьяконова О.М.		01.12.2022
Проверил	Сабреков А.Р.		
Нач.управл.	Суслопаров А.А.		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова 01.12.2022

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020220101			
Исполнитель	Дьяконова О.М.		01.12.2022				
Проверил	Сабреков А.Р.			Удмуртская Республика, город Глазов, ул.Третья линия, д.65			
Нач.управл.	Суслопаров А.А.						
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	16

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 Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

- 1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;
- 2) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики, настоящими Правилами;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение (за исключением индивидуальных и блокированных жилых домов) подлежит согласованию с Управлением;
- 6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) представлен в таблицах 2 – 2.1;
- 7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) приведены в таблице 2.2.

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)
Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размеще-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					ние гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Оказание услуг свя-	3.2.3	Размещение зданий,	Объектные автостоянки	Размещение связано с

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	зи		предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, международной телефонной связи	для легковых автомобилей	удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки	
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства; объектные стоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
14	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 объек-	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
			тов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
15	Ведение огородничества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

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

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; гостевые автостоянки; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны. Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семина-	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			рии, духовные училища)		
6	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны. Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	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		
9	Ритуальная деятельность	12.1	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

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

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.2

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 ¹ ; 0,06 ² (неделимый)	Для остальных объектов 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
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 ^{1,2}	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 ¹ ; 24,0 ²	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ³	7000 – для малоэтажной жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 6000 – для блокированной застройки	
Максимальный коэффициент застройки	0,3	
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимо-	Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного	

Предельный параметр	Описание параметра
го размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. Для иных зданий, строений, сооружений: от 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 зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова; прочие земельные участки – 2,5 м
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
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 взвешенной	

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	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию зе-	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	мельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 застроена, ко всей площади земельного участ-	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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояс (ст.18 Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", ст.43 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1406,42 м². (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	530980,96	2195281,86
	2	530984,31	2195318,45
	3	530943,70	2195321,62
	4	530941,66	2195321,81
	5	530939,14	2195293,21
	6	530960,05	2195291,36
	7	530959,34	2195283,19

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. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение: АО «РИР» № 02-10-1766 от 8.11.2022.

Водоснабжение: подключение возможно от водопроводного колодца ВК-12.136, расположенного на сети холодного водоснабжения диаметром 110 мм по ул.Юго-Западная.

Водоотведение: подключение возможно от канализационного колодца КК-12.0221, расположенного на сети водоотведения диаметром 200 мм по ул.Четвертая линия.

Теплоснабжение: подключение является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения.

2. Газоснабжение: АО "Газпром газораспределение Ижевск" филиал в г. Глазове №02-02/1592 от 15.11.2022. Максимальная нагрузка – 1,7. Сроки подключения – . Действителен до ;

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

1	530665.180	2195315.190
2	530817.060	2195301.150
3	530854.940	2195710.480
4	530934.920	2195679.440
5	531014.090	2195634.040
6	530975.330	2195219.760
7	530685.490	2195246.610
8	530665.180	2195315.190

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф 1 8 2 2 8 0 0 0 2 0 2 0 0 1 0 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Управления имущественных отношений Администрации города Глазова №02-09-1698 от 02.11.2022

(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.Вторая линия, 28
(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	530945.10	2195712.27
2	530952.02	2195750.78
3	530921.62	2195754.29
4	530915.62	2195727.01
1	530945.10	2195712.27

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

18:28:000076:248

Площадь земельного участка

1044 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)

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

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Техническая – Первая линия
Постановление Администрации города Глазова от 31.12.2013 №23/367

(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 архитектур и градостроительства
Администрации города Глазова

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



(при наличии)

(подпись)









Сулопаров А.А.
(расшифровка подписи)

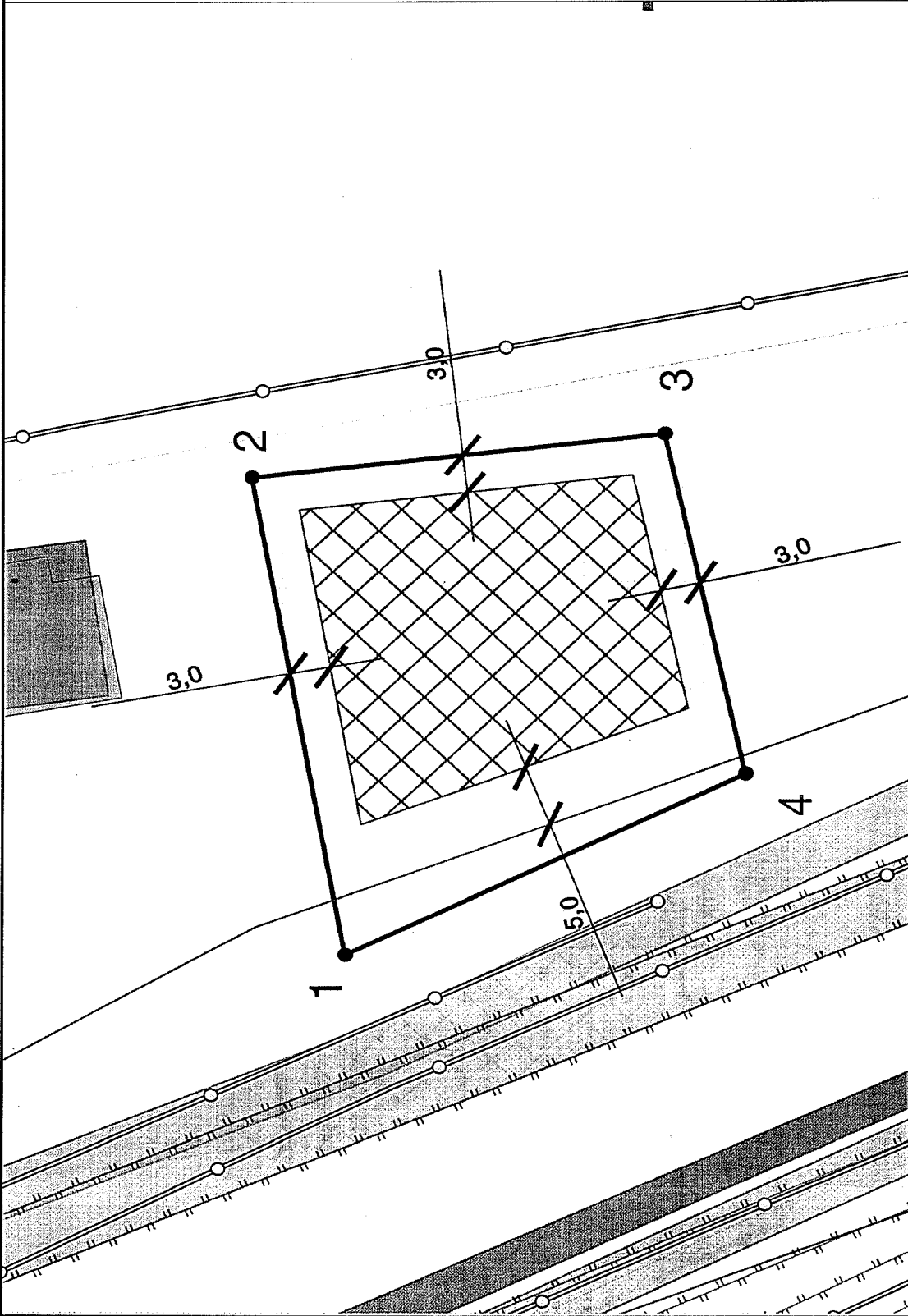
Дата выдачи: 31.12.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ


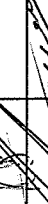
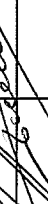
№ п/п Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Объекты капитального строительства (линейные)
-  Красные линии (линия)
-  Газопровод распределительный
-  Охранная зона линий и сооружений связи (существующие)
-  ЗОУИТ
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Дорога в населенном пункте



№ РФ1822800020220102

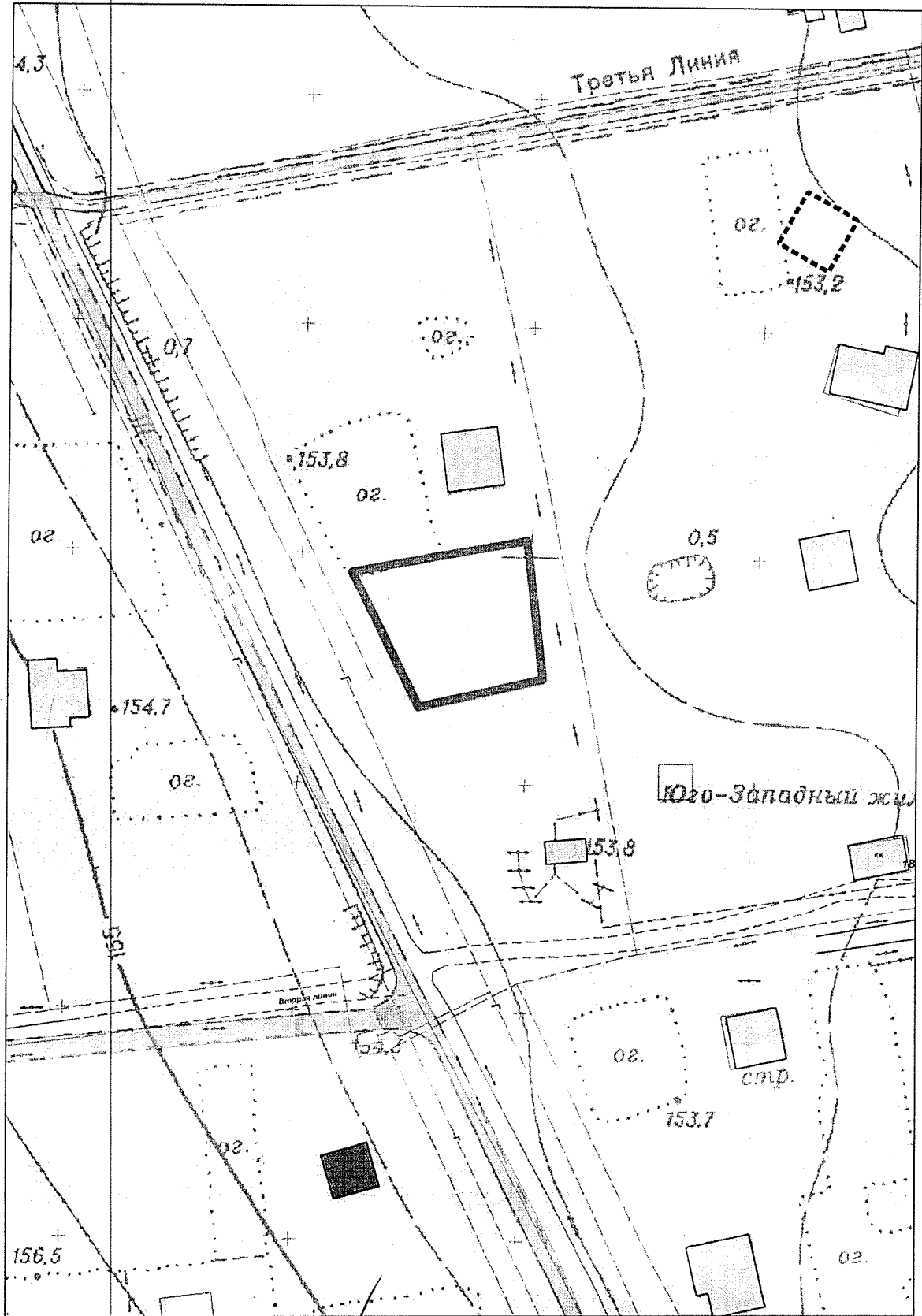
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Дьяконова О.М.		01.12.2022
Проверил	Сабреков А.Р.		
Нач.управл.	Суслопаров А.А.		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова 01.12.2022

Удмуртская Республика, город Глазов, ул.Вторая линия, 28

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб	Лист	Листов
		1:500	3	17
Кадастровый номер 18:28:000076:248 Площадь участка – 1044 м²				

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020220102			
Исполнитель	Дьяконова О.М.	<i>[Signature]</i>	01.12.2022				
Проверил	Сабреков А.Р.	<i>[Signature]</i>		Удмуртская Республика, город Глазов, ул.Вторая линия, 28			
Нач.управл.	Суслопаров А.А.	<i>[Signature]</i>					
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	17

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 Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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

3) 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;

4) 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;

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

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) представлен в таблицах 2 – 2.1;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) приведены в таблице 2.2.

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	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
			социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объектные автостоянки	
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства	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
			мест общественного питания (кафе, столовые)		
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства; объектные стоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
14	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	
15	Ведение огородничества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № ПИ/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 Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; гостевые автостоянки; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы</p>	<p>Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома</p>
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	<p>Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны. Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны.
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
8	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		
9	Ритуальная деятельность	12.1	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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

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

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.2

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 ¹ ; 0,06 ² (неделимый)	Для остальных объектов 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
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 ^{1,2}	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 ¹ ; 24,0 ²	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ³	7000 – для малоэтажной жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 6000 – для блокированной застройки	
Максимальный коэффициент застройки	0,3	
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6	
Минимальная этажность зданий, строений, сооружений	1	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий	

Предельный параметр	Описание параметра
сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. Для иных зданий, строений, сооружений: от 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 зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова; прочие земельные участки – 2,5 м
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
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 взвешенной	

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	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использован	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	ию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства			
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2, 3 пояс (ст.18 Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", ст.43 "Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1043,82 м².

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
	1	2195712,27	530945,10
	2	2195750,78	530952,02
	3	2195754,29	530921,62
	4	2195727,01	530915,62

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. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение: АО «РИР» № 02-10-1766 от 8.11.2022.

Водоснабжение: подключение возможно от водопроводного колодца ВК-12.136, расположенного на сети холодного водоснабжения диаметром 110 мм по ул.Юго-Западная.

Водоотведение: подключение возможно от канализационного колодца КК-12.0221, расположенного на сети водоотведения диаметром 200 мм по ул. Юго-Западная.

Теплоснабжение: подключение является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения.

2. Газоснабжение: АО "Газпром газораспределение Ижевск" филиал в г. Глазове №02-02/1592 от 15.11.2022. Максимальная загрузка – 1,7. Сроки подключения – . Действителен до ;

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
1	531081.230	2196015.340

2	531019.360	2195675.700
3	530951.660	2195714.510
4	530861.210	2195749.610
5	530863.966	2195766.865
6	530907.670	2196040.550

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф 1 8 2 2 8 0 0 0 2 0 2 2 0 1 0 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Управления имущественных отношений Администрации города Глазова №02-09-1698 от 02.11.2022

(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. Третья линия, 26
(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	531080.07	2195645.03
2	531085.31	2195674.53
3	531037.32	2195688.38
4	531033.78	2195666.99
1	531080.07	2195645.03

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

18:28:000000:8096

Площадь земельного участка

1278 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

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Техническая – Первая линия
Постановление Администрации города Глазова от 31.12.2013 №23/367

(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)



(при наличии)

подпись)










А.А.Сулопаров
(расшифровка подписи)

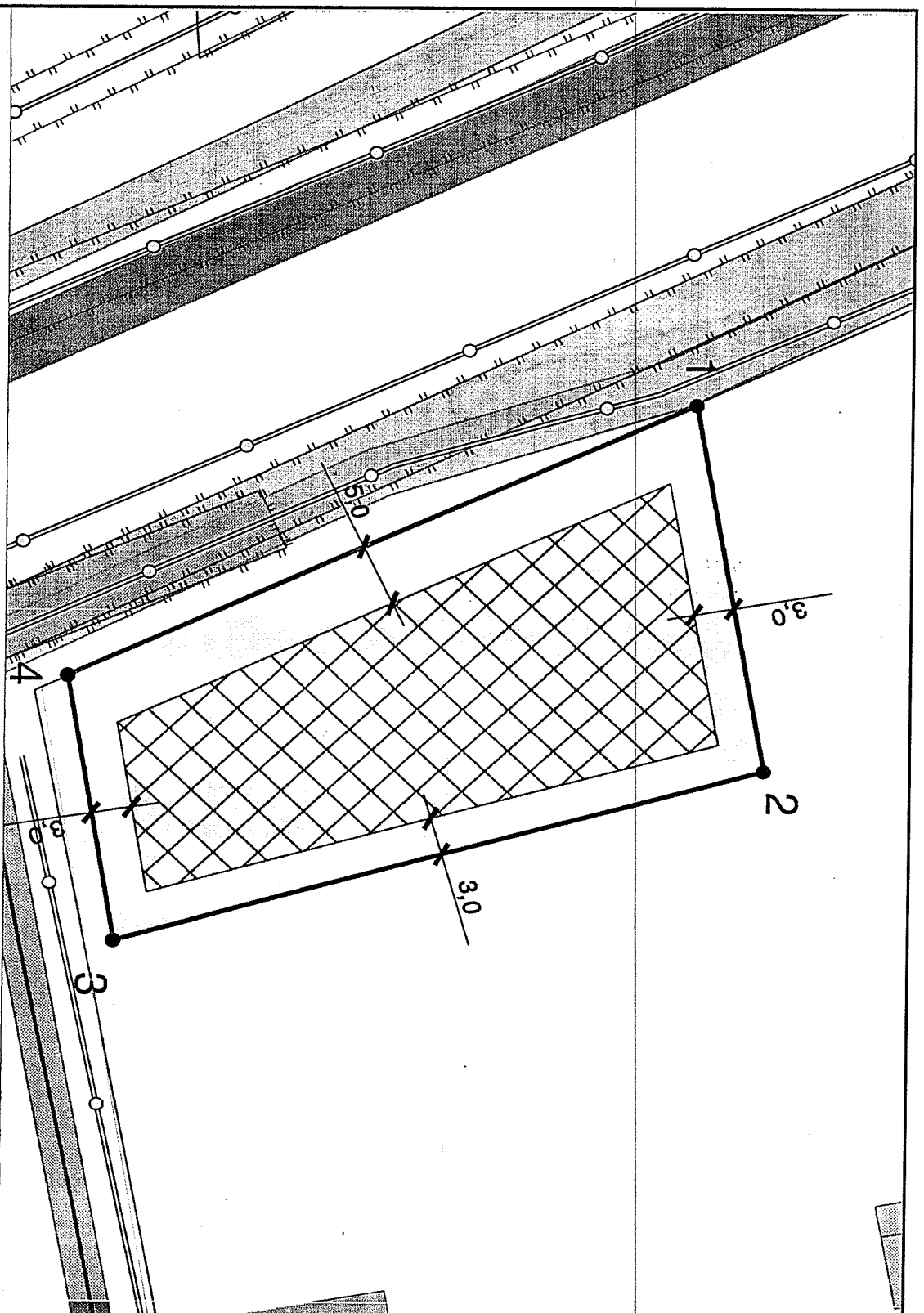
Дата выдачи 01.12.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ




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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

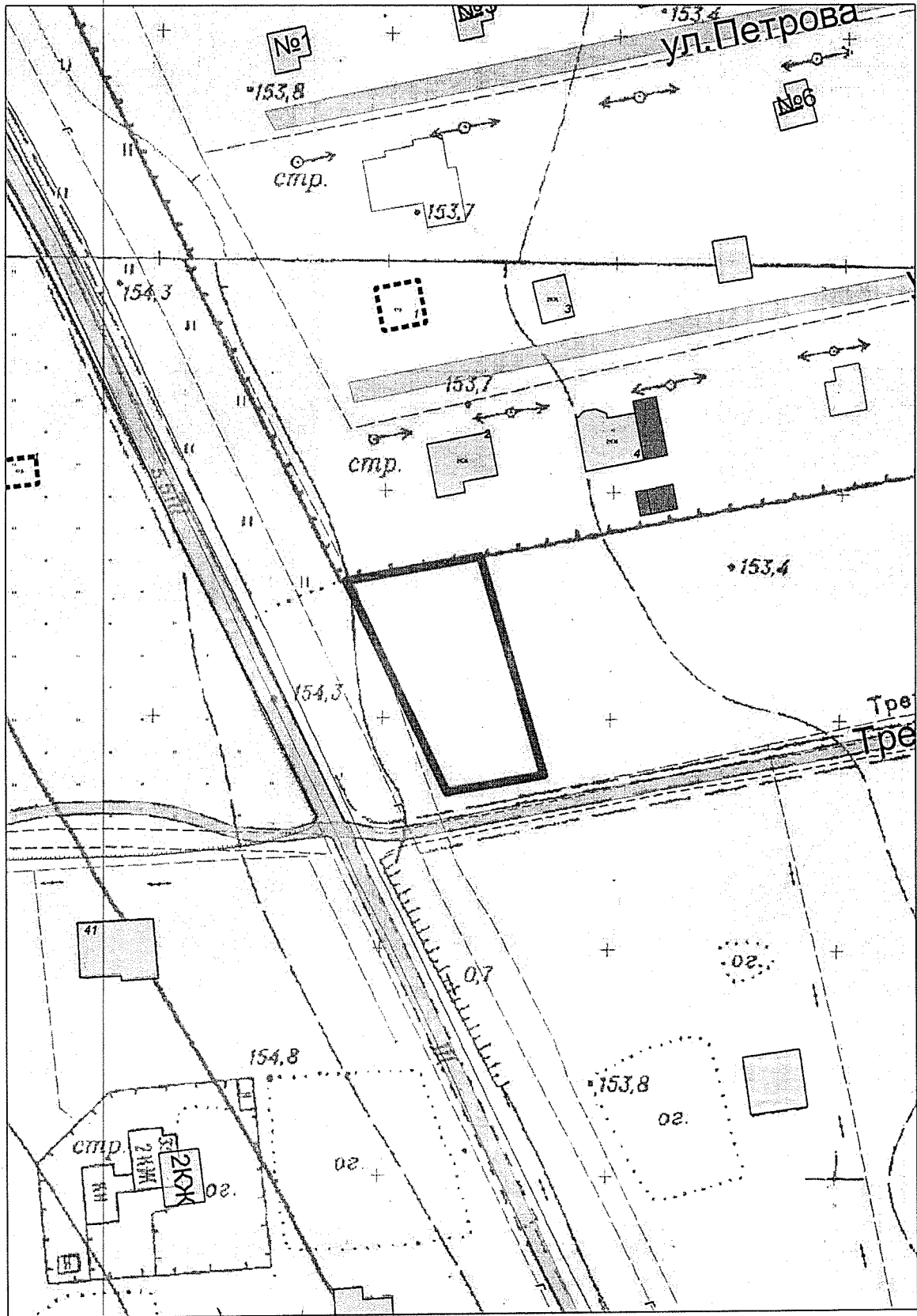
-  Место допустимого размещения
-  Объекты капитального строительства (линейные)
-  Красные линии (линии)
-  Газопровод распределительный
-  Охранная зона линий и сооружений связи (существующие)
-  ЗОУИТ
-  Оси улиц
-  Земельный участок ППЗУ
-  Дорога в населенном пункте



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова 01.12.2022

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Дьяконова О.М.		01.12.2022
Проверил	Сабреков А.Р.		
Нач. управл.	Суголаров А.А.		
№ РФ1822800020220103			
Удмуртская Республика, город Глазов, ул. Третья линия, 26			
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Кadaстровый номер 18:28:000000:8096		Площадь участка – 1278 м²	
Масштаб	Лист	Листов	
1:500	3	15	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020220103			
Исполнитель	Дьяконова О.М.	<i>[Signature]</i>	01.12.2022				
Проверил	Сабреков А.Р.	<i>[Signature]</i>		Удмуртская Республика, город Глазов, ул.Третья линия, 26			
Нач.управл.	Суслопаров А.А.						
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	15

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 Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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

3) 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;

4) 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;

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

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) представлен в таблицах 2 – 2.1;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, Ж1а (ТИП А) приведены в таблице 2.2.

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома	Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			услуг почтовой, телеграфной, международной и международной телефонной связи		вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки	
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства,	Объектные автостоянки	

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		
9	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства; объектные стоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе		
14	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 про-	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
			изводственных зданий		
15	Ведение огородничества	13.1	-	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

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

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; гостевые автостоянки; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жи-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологическо-го законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	лыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать
5	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	установления санитарной зоны. Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
6	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, го-	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение объектов не должно причинять вред ок-

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			сударственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		ружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной зоны.
7	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны
8	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		
9	Ритуальная деятельность	12.1	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

²Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № ПИ/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 Ж1, Ж1а (ТИП А)

Таблица 2.2

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 ¹ ; 0,06 ² (неделимый)	Для остальных объектов 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
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 ^{1,2}	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 ¹ ; 24,0 ²	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) ³	7000 – для малоэтажной жилой застройки высотой 1 – 3 этажа; 6000 – для блокированной застройки	
Максимальный коэффициент застройки	0,3	
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6	
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)	Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым	

Предельный параметр	Описание параметра
	условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м. Для иных зданий, строений, сооружений: от 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 зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0. Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	Земельные участки жилых домов – не менее 30; прочие земельные участки – не менее 15
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна: вдоль улиц и проездов – 1,8; между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова; прочие земельные участки – 2,5 м
Требования к ограждениям земельных участков	Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
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 (малозэтажная многоквартирная жилая застройка) при количестве квартир не более двух. ³ Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешенной	

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 зе-	Реквизиты акта, регулирующего ис-	Требования к использованию земель-	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

мельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	пользование земельного участка	ного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
	1	2195645,03	531080,07
	2	2195674,53	531085,31
	3	2195688,38	531037,32
	4	2195666,99	531033,78

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. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение: АО «РИР» № 02-10-1766 от 8.11.2022.

Водоснабжение: подключение возможно от водопроводного колодца ВК-12.136, расположенного на сети холодного водоснабжения диаметром 110 мм по ул. Юго-Западная.

Водоотведение: подключение возможно от канализационного колодца КК-12.0234, расположенного на сети водоотведения диаметром 200 мм по ул. Юго-Западная.

Теплоснабжение: подключение является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения.

2. Газоснабжение: АО "Газпром газораспределение Ижевск" филиал в г. Глазове №02-02/1592 от 15.11.2022. Максимальная нагрузка – 1,7.

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
1	531081.230	2196015.340
2	531019.360	2195675.700
3	530951.660	2195714.510
4	530861.210	2195749.610
5	530863.966	2195766.865
6	530907.670	2196040.550