

**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 10.08.2022 № 02-09/0341
на № _____ от _____

Управление имущественных
отношений
Начальнику управления
О.В. Матвеевой

В ответ на Ваше письмо от 08.07.2022 исх.№04-17/0769 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 18:28:000049:321 по адресу: УР, г. Глазов, ул.Уральская,6 не расположен в границах территории, подверженных негативному воздействию вод (зон затопления, подтопления). Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000049:322 по адресу: УР, г. Глазов, ул.Уральская,8 не расположен в границах территории, подверженных негативному воздействию вод (зон затопления, подтопления).

Сети и объекты инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000049:321 по адресу: УР, г. Глазов, ул.Уральская,6 отсутствуют. Сети и объекты инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000049:322 по адресу: УР, г. Глазов, ул.Уральская,8 отсутствуют.

Информация об ограничениях и обременениях использования земельного участка с кадастровым номером 18:28:000099:321 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Уральская,6 отсутствует. В границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000099:322 по адресу: Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Уральская,8 по данным Единого государственного реестра недвижимости (см.приложение 13) расположена часть 18:28:000099:322/1. Данная часть образована для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры. Данные ограничения были оформлены при размещении в границах земельного участка электрической опоры. Опору демонтировали и разместили за границей земельного участка в 2018г., схема прилагается (см. приложение 14).

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. Копия письма филиала АО «Газпром газораспределение Ижевск» от 27.07.2022 г. №25-6/1007 на 1л. в 1 экз.
4. Копия письма ООО «Тепловодоканал» №149-1/687-149-14 от 03.08.2022г. на 3 л. в 1 экз
5. Ситуационный план расположения земельного участка на 1л. в 1экз.
6. Градостроительный план земельного участка №РФ1822800020220083 от 08.08.2022 – на 8 л. в 1 экз.
7. 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.

8. 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.

9. Копия письма филиала АО «Газпром газораспределение Ижевск» от 27.07.2022 г. №25-6/1007 на 1л. в 1 экз.

10. Копия письма ООО «Тепловодоканал» №149-1/687-149-14 от 03.08.2022г. на 3 л. в 1 экз

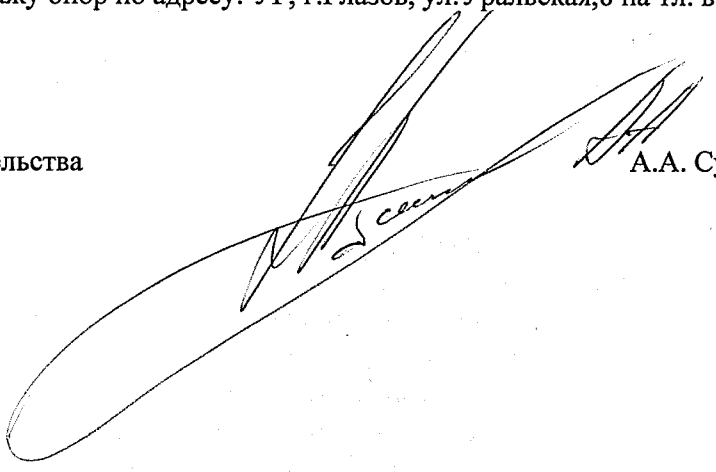
11. Ситуационный план расположения земельного участка на 1л. в 1 экз.

12. Градостроительный план земельного участка №РФ1822800020220084 от 08.08.2022 – на 8 л. в 1 экз.

13. Фрагмент выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.06.2022г. на 1л. в 1 экз.

14. Схема по демонтажу опор по адресу: УР, г.Глазов, ул.Уральская,8 на 1л. в 1 экз.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

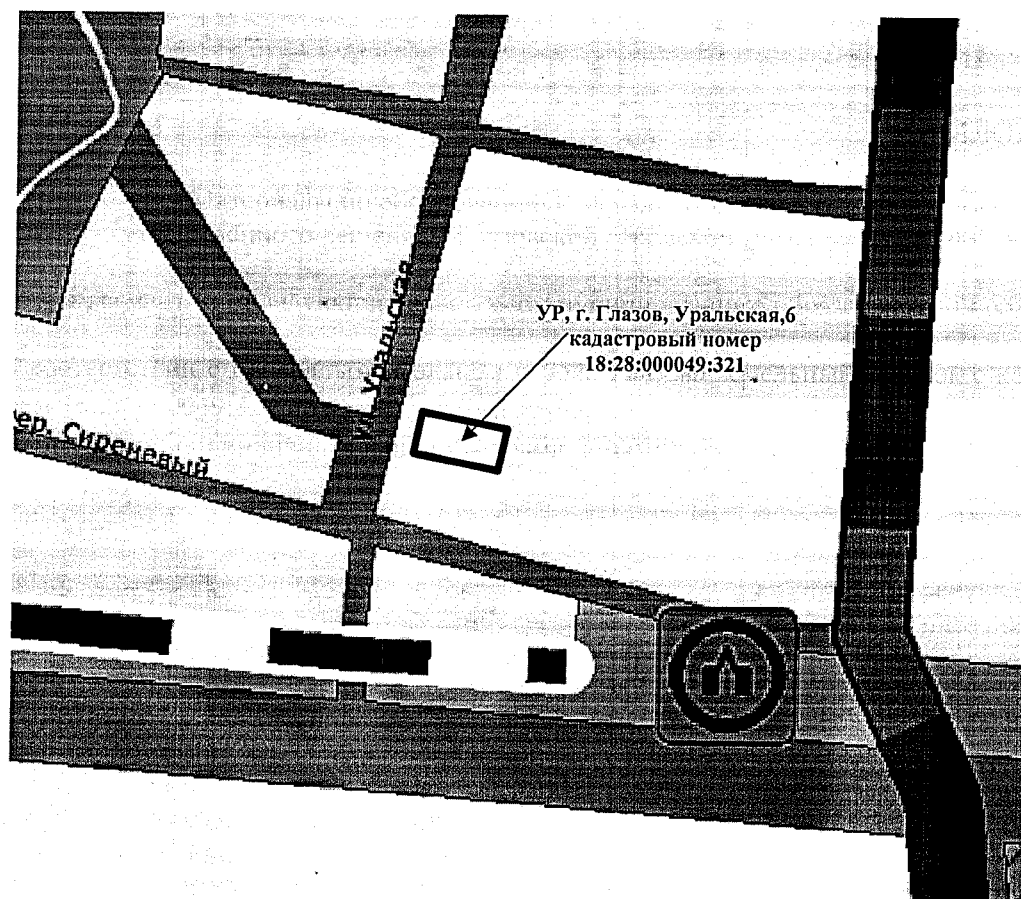


А.А. Суслопаров

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

Фрагмент Карты функциональных зон муниципального образования «Город Глазов»

В соответствии с Генеральным планом города Глазова земельный участок с кадастровым номером 18:28:000049:321 по адресу: УР, г.Глазов, Уральская,6 расположен в функциональной зоне - Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

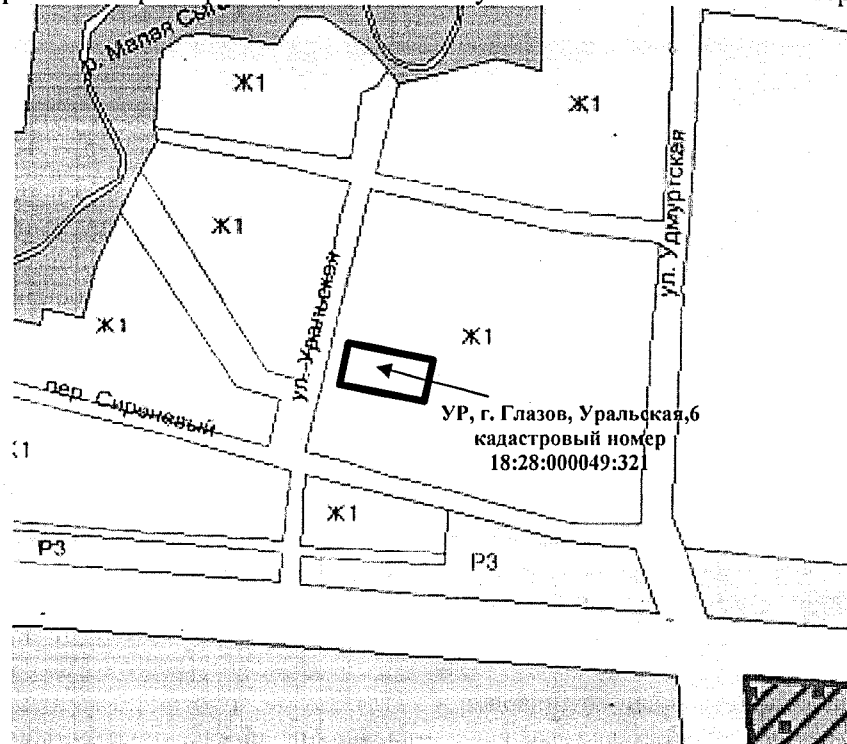


Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Сулопаров

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

Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории



Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» земельный участок 18:28:000049:321 по адресу: УР, г.Глазов, Уральская,6 размещен 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.

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, 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, трансформатор-	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
			ных подстанций, 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	3.2.3	Размещение	Объектные	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
	связи		зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	автостоянки для легковых автомобилей	удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет
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	существенного 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,	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
			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	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
			целях устройства 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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны 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</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					малоэтажного многоквартирного 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 (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					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.
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	Государст-	3.8.1	Размещение зданий,	Объектные	Размещение

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	венное управление		предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	автостоянки для легковых автомобилей	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)

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

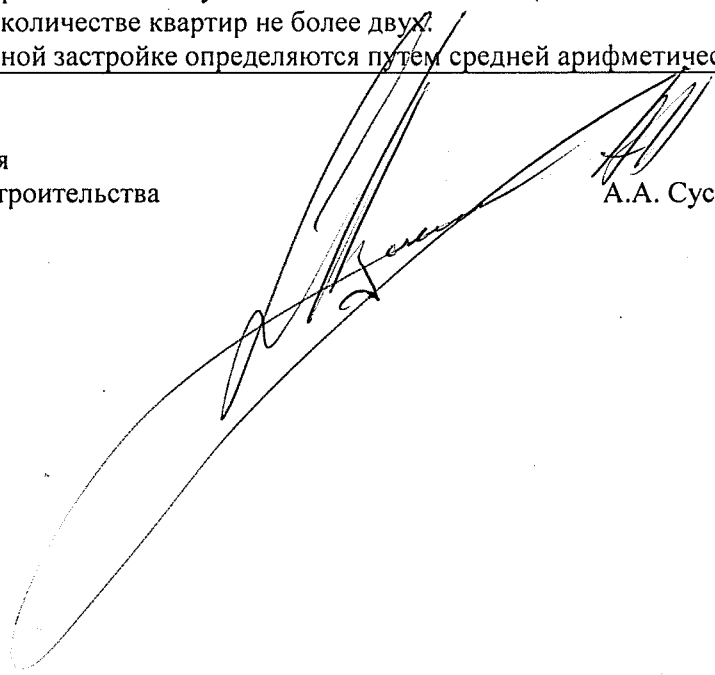
Таблица 2.2

Предельный параметр	Описание параметра	
Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04; 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)		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; 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. Суслопаров



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

№ 07/2022 № 256/2022

на № _____ от _____

«О предоставлении информации»

Уважаемый Александр Андреевич!

Предоставляем Вам информацию по земельным участкам, расположенным по адресам:

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Флора Васильева (кадастровый номер 18:28:000082:42).

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 – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, пер. Аэродромный, д. 7 (кадастровый номер 18:28:000094:803).

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 – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Уральская, д. 6 (кадастровый номер 18:28:000049:321).

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 – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Уральская, д. 8 (кадастровый номер 18:28:000049:322).

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
02-10-1019
0308 22

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 – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер 18:28:000000:5).

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 – для реконструкции здания и подъездной дороги.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер 18:28:000075:682).

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 – для реконструкции здания и подъездной дороги.

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

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

Зам.директора-гл.инженер



А.Л. Максимов



ТЕПЛОВОДОКАНАЛ
РОСАТОМ

ОРГАНИЗАЦИЯ АО «РИР»

Общество с ограниченной
ответственностью «Тепловодоканал»

ул. Толстого, д. 48, г. Глазов,
Удмуртская Республика, 427628
Телефон (34141) 6-60-90

E-mail: tvk-glazov@yandex.ru
ОКПО 4600892, ОГРН 1081837000740
ИНН 1837004370, КПП 183701001

03.08.2022 № 149-1/880-149-14

На № 02-10/0314 от 22.07.2022

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

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

О подключении к системам
водоснабжения, водоотведения и
теплоснабжения

Уважаемый Александр Андреевич!

На Ваш запрос сообщая:

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

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Ф.Васильева, 10 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000082:42) возможно от водопроводного колодца ВК- 9.083, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 200 мм по ул. Ф.Васильева (приложение 1);

- по адресу: УР, г. Глазов, пер. Аэродромный, 7 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000094:803) возможно от водопроводного колодца ВК- 10.188, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по пер.Аэродромному (приложение 2);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 6 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:321) возможно от водопроводного колодца ВК- 1.144, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по пер. Сиреневому (приложение 3);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 8 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:322) возможно от водопроводного колодца ВК – 1.144,

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
Вх. № 02-10-1089 04.08.2022

расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по пер. Сиреневому (приложение 4);

- по адресу: УР, г. Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер земельных участков 18:28:000075:682 и 18:28:000000:5) возможно от водопроводного колодца ВК-1, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 160 мм от ВНС-9 до микрорайона "Юго-Западный" (приложение 5);

2. подключение планируемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоотведения

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Ф.Васильева, 10 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000082:42) возможно от канализационного колодца КК-9.0223, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 150 мм по ул. Ф.Васильева (приложение 1);

- по адресу: УР, г. Глазов, пер. Аэродромный, 7 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000094:803) возможно от канализационного колодца КК-10.0014, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 300 мм по пер. Аэродромный (приложение 2);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 6 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:321) возможно от канализационного колодца КК-11.0120, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 150 мм посёлка Птицефабрик (приложение 3);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 8 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:322) возможно от канализационного колодца КК-11.0120, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 150 мм посёлка Птицефабрик (приложение 4);

- по адресу: УР, г. Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер земельных участков 18:28:000075:682 и 18:28:000000:5) возможно от канализационного колодца КК-1, на централизованной сети водоотведения диаметром 200 мм от ВНС-9 до микрорайона "Юго-Западный" (приложение 6);

3. присоединение планируемых к строительству объектов капитального строительства к централизованным сетям теплоснабжения

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Ф. Васильева, 10 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000082:42) возможно в тепловой камере ТК-1071 с максимальной тепловой нагрузкой не более 0,010 Гкал/ч (приложение 7);

- по адресу: УР, г. Глазов, пер. Аэродромный, 7 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000094:803) будет возможно после выполнения мероприятий инвестиционной программы (строительство объектов тепловых сетей для переключения тепловых нагрузок потребителей от котельных АО «Реммаш» и МУП «Глазовские теплосети» на ТЭЦ АО «РИР») в 2024 году;

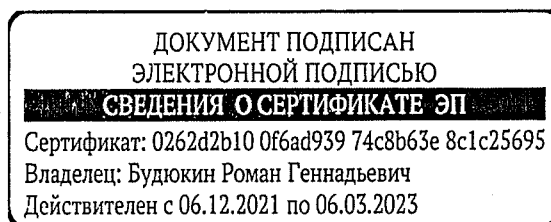
- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 6 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:321) и ул. Уральская, 8 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:322) является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения;

- по адресу: УР, г. Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер земельных участков 18:28:000075:682 и 18:28:000000:5) является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения.

- Приложения:
1. схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ул. Ф.Васильева, 10 на 1 л. в 1 экз.;
 2. схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения пер. Аэродромный, 7 на 1 л. в 1 экз.;
 3. схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ул. Уральская, 6 на 1 л. в 1 экз.;
 4. схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ул. Уральская, 8 на 1 л. в 1 экз.;
 5. схема подключения к сетям водоснабжения п/станции

- «Звездная» на 1 л. в 1 экз.;
6. схема подключения к сетям водоотведения подстанции
«Звездная» на 1 л. в 1 экз.;
7. схема подключения к сетям теплоснабжения ул. Ф.Васильева.
10 на 1 л. в 1 экз.

С уважением,
Зам. генерального
директора по экономике
и финансам



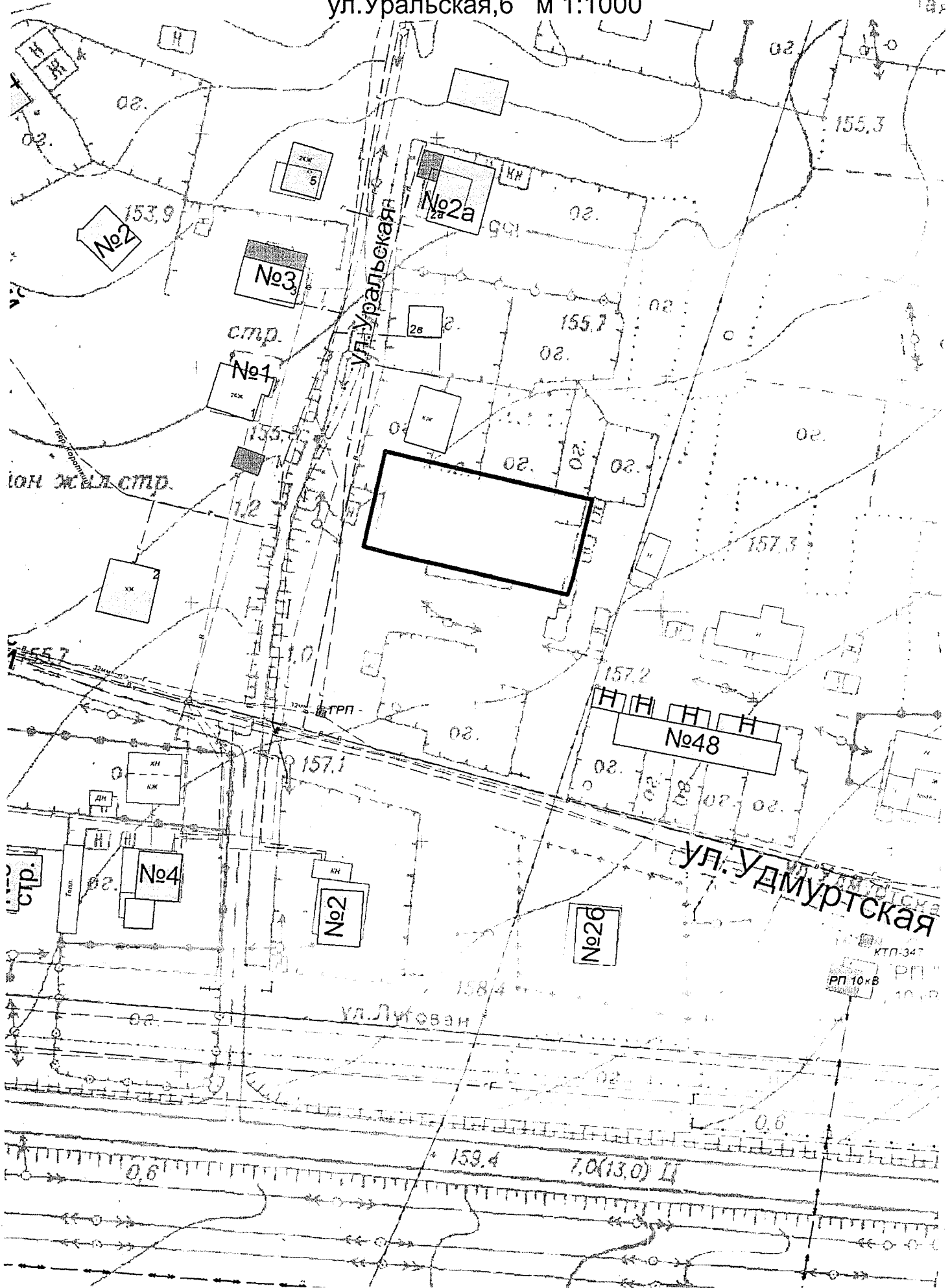
Р.Г. Будюкин

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



1:3000

Ситуационный план земельного участка по адресу: УР, г.Глазов,
ул.Уральская,6 м 1:1000



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф 1 8 2 2 8 0 0 0 2 0 2 2 0 0 8 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления управления имущественных отношений Администрации города Глазова № 02-09-0874 от 08.07.2022

(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)

Глазов город, Уральская улица, 6

(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	532010.16	2193907.86
2	531999.99	2193952.14
3	531982.74	2193948.07
4	531979.98	2193947.07
5	531984.09	2193929.06
6	531988.61	2193909.24
7	531990.11	2193903.38
1	532010.16	2193907.86

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

18:28:000049:321

Площадь земельного участка

936 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

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

	X	Y
-	-	-

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен

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

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



(при наличии)

(подпись)

Дата выдачи

08.08.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

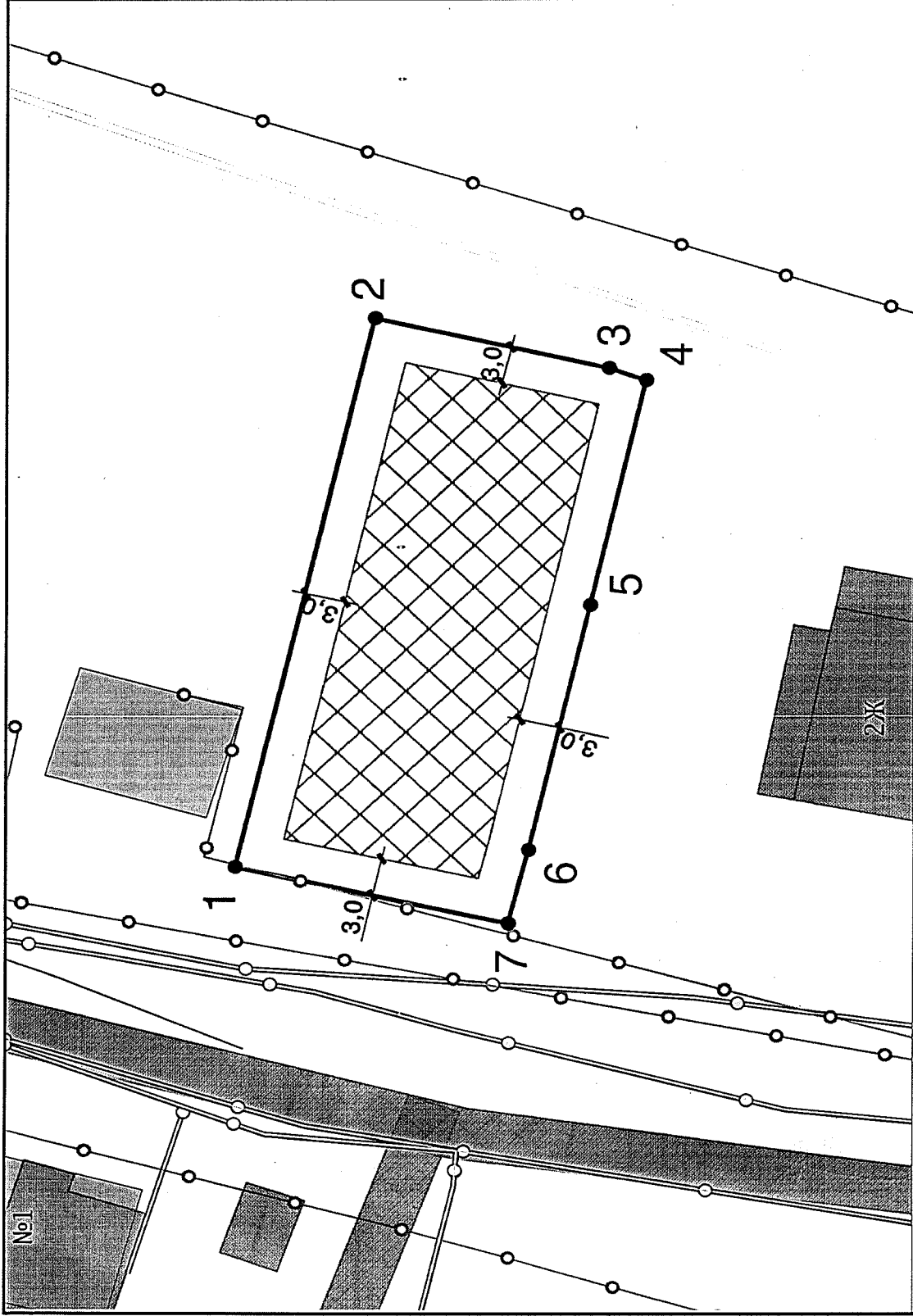
А.А.Сулопаров
(расшифровка подписи)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Водопровод
- Газопровод распределительный
- Линия связи
- Здания, строения
- Здания, строения из ЕГРН
- Земельный участок ГПЗУ
- Дорога в населенном пункте

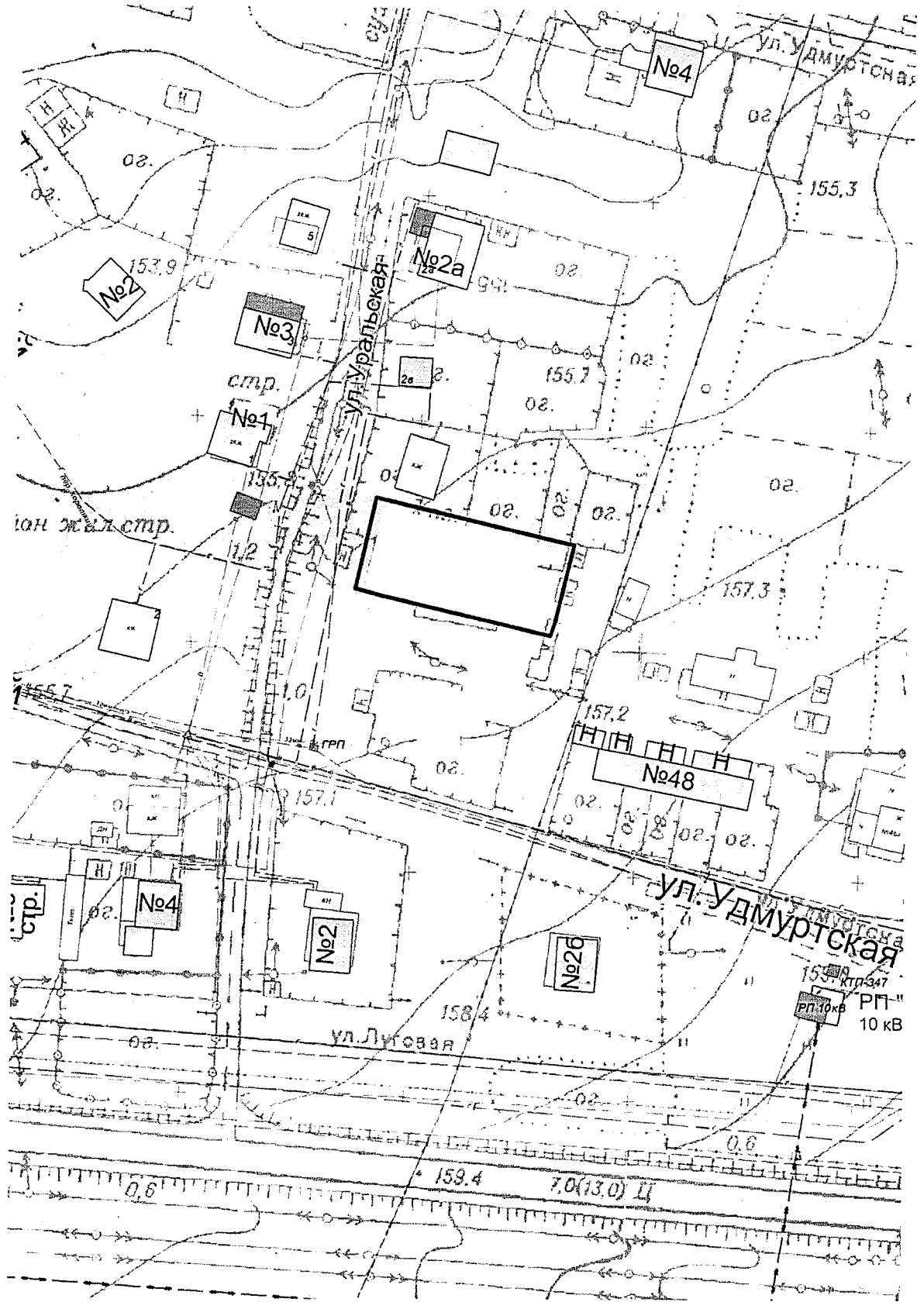


№ РФ 1822800020220083	
Российская Федерация, Удмуртская Республика, Глазов город, Уральская улица, 6	
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Масштаб 1:500	
Лист 3	Листов 16
Кадастровый номер 18:28:000049:321	
Площадь участка – 936 м²	

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Дьяконова О.М.		08.08.2022
Проверил	Сабреков А.Р.		
Нач. управл.	Суслопаров А.А.		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова 08.08.2022г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020220083			
Исполнитель	Дьяконова О.М.	<i>[Signature]</i>	08.08.2022				
Проверил	Сабреков А.Р.	<i>[Signature]</i>		Российская Федерация, Удмуртская Республика, Глазов город, Уральская улица, 6			
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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					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 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	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
			и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	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	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
			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		
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	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
			целях устройства 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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); гаражи для собственных нужд; гостевые автостоянки; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологическо-го законодательства Российской Федерации); площадки: для отдыха, детские, спортивные, хозяйственные; колодцы; теплицы	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 встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного 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	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологическо-го	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

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	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
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	жителям, требовать 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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	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
			размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		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 № 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	Для индивидуальных и блокированных жилых домов:	

Предельный параметр	Описание параметра
участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	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. 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	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 во 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 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		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

							земельног о участка		которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 Информация отсутствует _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) _____
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 Информация отсутствует _____
 (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) _____

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок

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
Отсутствует	-	-	-

полностью или частично расположен в границах таких зон:

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

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

1. Газоснабжение: АО "Газпром газораспределение Ижевск" филиал в г. Глазове №25-6/1007 от 27.07.2022. Максимальная нагрузка – 1,7.

2. Водоснабжение: ООО «Тепловодоканал» №149-1/880-149-14 от 03.08.2022. Подключение возможно от водопроводного колодца ВК-1.144, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по пер. Сиреневому.

3. Водоотведение: ООО «Тепловодоканал» вх. №02-10-0763 от 28.06.2022. Подключение к сетям водоотведения от канализационного колодца КК-111.0120, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 150 мм поселка Птицефабрик.

4. Теплоснабжение: ООО «Тепловодоканал» вх. №02-10-0763 от 28.06.2022. Подключение к централизованным тепловым сетям теплоснабжения является нецелесообразным, т.к. объект находится за пределами радиуса эффективного теплоснабжения.

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

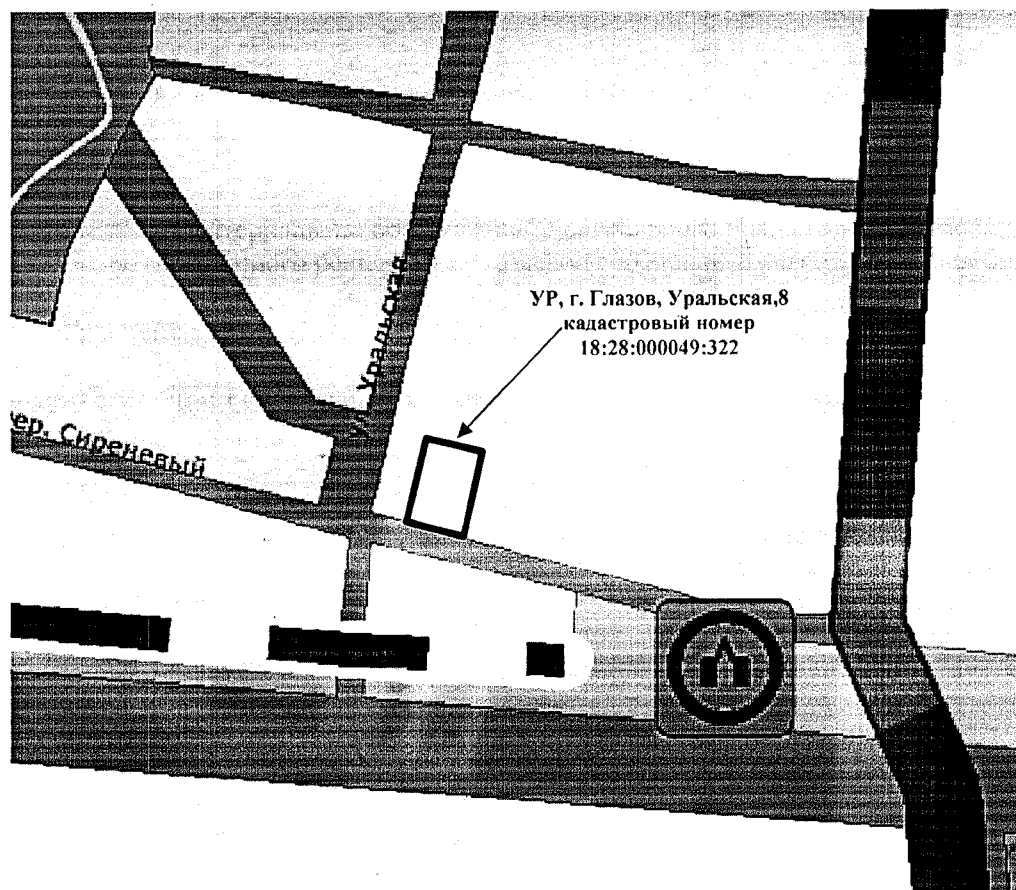
11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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 18:28:000049:322 по адресу: УР, г.Глазов, Уральская,8 расположен в функциональной зоне - Зона застройки индивидуальными жилыми домами).



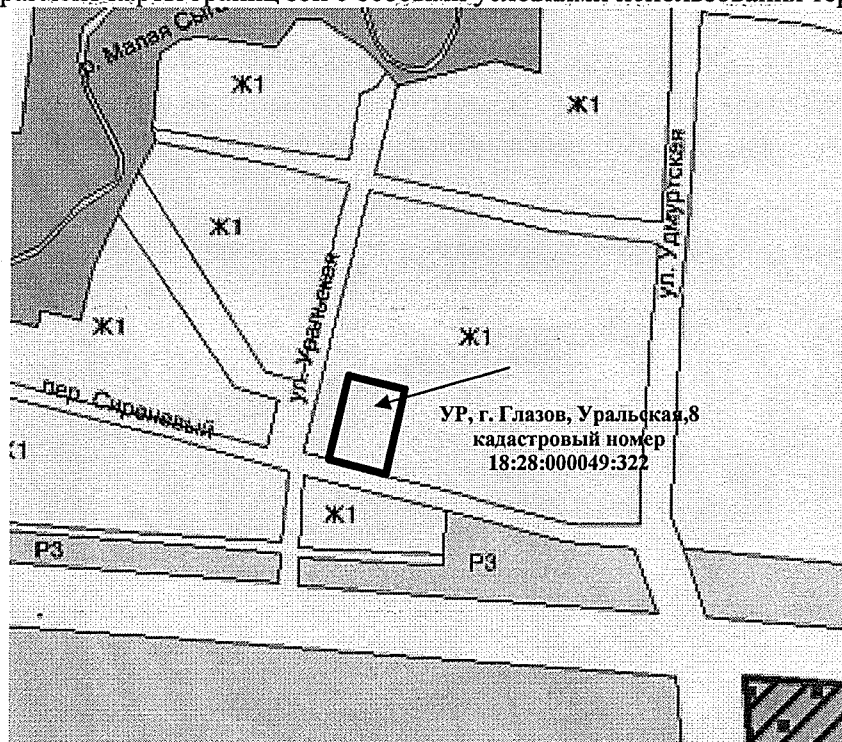
Начальник управления
архитектуры и градостроительства

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name of the official.

А.А. Суслопаров

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

Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории



Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» земельный участок 18:28:000049:322 по адресу: УР, г.Глазов, Уральская,8 размещен 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.

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	<p>Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, гараж для собственных нужд, надворный туалет (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации)</p>	<p>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</p>
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>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, трансформатор-</p>	<p>Объектные автостоянки для легковых автомобилей</p>	<p>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</p>

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			ных подстанций, 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	3.2.3	Размещение	Объектные	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
	связи		зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	автостоянки 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,	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
			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	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
			целях устройства 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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

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

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					малоэтажного многоквартирного 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 (количество 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</p>

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					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	Государст-	3.8.1	Размещение зданий,	Объектные	Размещение

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	венное управление		предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	автостоянки для легковых автомобилей	объектов не 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)

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

Пределный 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)	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;	

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



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

Филиал в г. Глазове

ул. Советская, д. 56а, 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

37 07 2022 № 25 6/1007
на № _____ от _____

Начальнику управления архитектуры и
градостроительства
Суслопарову А.А.

«О предоставлении информации»

Уважаемый Александр Андреевич!

Предоставляем Вам информацию по земельным участкам, расположенным по адресам:

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул.Флора Васильева (кадастровый номер 18:28:000082:42).

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 – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, пер. Аэродромный, д. 7 (кадастровый номер 18:28:000094:803).

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 – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Уральская, д. 6 (кадастровый номер 18:28:000049:321).

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 – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, ул. Уральская, д. 8 (кадастровый номер 18:28:000049:322).

Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Глазова
Взв. 02-10-1049-03 08 2022

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 – для проведения аукциона по предоставлению ЗУ.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер 18:28:000000:5).

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 – для реконструкции здания и подъездной дороги.

- Удмуртская Республика, г.Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер 18:28:000075:682).

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 – для реконструкции здания и подъездной дороги.

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

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

Зам.директора-гл.инженер



А.Л. Максимов



ТЕПЛОВОДОКАНАЛ
РОСАТОМ

ОРГАНИЗАЦИЯ АО «РИР»
**Общество с ограниченной
ответственностью «Тепловодоканал»**

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

03.08.2022 № 149-1/880-149-14

На № 02-10/0314 от 22.07.2022

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. Ф.Васильева, 10 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000082:42) возможно от водопроводного колодца ВК- 9.083, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 200 мм по ул. Ф.Васильева (приложение 1);
 - по адресу: УР, г. Глазов, пер. Аэродромный, 7 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000094:803) возможно от водопроводного колодца ВК- 10.188, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по пер.Аэродромному (приложение 2);
 - по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 6 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:321) возможно от водопроводного колодца ВК- 1.144, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по пер. Сиреневому (приложение 3);
 - по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 8 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:322) возможно от водопроводного колодца ВК – 1.144,

02-10-1082 04.08.22

расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по пер. Сиреневому (приложение 4);

- по адресу: УР, г. Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер земельных участков 18:28:000075:682 и 18:28:000000:5) возможно от водопроводного колодца ВК-1, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 160 мм от ВНС-9 до микрорайона "Юго-Западный" (приложение 5);

2. подключение планируемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоотведения

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Ф.Васильева, 10 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000082:42) возможно от канализационного колодца КК-9.0223, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 150 мм по ул. Ф.Васильева (приложение 1);

- по адресу: УР, г. Глазов, пер. Аэродромный, 7 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000094:803) возможно от канализационного колодца КК-10.0014, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 300 мм по пер. Аэродромный (приложение 2);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 6 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:321) возможно от канализационного колодца КК-11.0120, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 150 мм посёлка Птицефабрик (приложение 3);

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 8 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:322) возможно от канализационного колодца КК-11.0120, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 150 мм посёлка Птицефабрик (приложение 4);

- по адресу: УР, г. Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер земельных участков 18:28:000075:682 и 18:28:000000:5) возможно от канализационного колодца КК-1, на централизованной сети водоотведения диаметром 200 мм от ВНС-9 до микрорайона "Юго-Западный" (приложение 6);

3. присоединение планируемых к строительству объектов капитального строительства к централизованным сетям теплоснабжения

- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Ф. Васильева, 10 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000082:42) возможно в тепловой камере ТК-1071 с максимальной тепловой нагрузкой не более 0,010 Гкал/ч (приложение 7);

- по адресу: УР, г. Глазов, пер. Аэродромный, 7 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000094:803) будет возможно после выполнения мероприятий инвестиционной программы (строительство объектов тепловых сетей для переключения тепловых нагрузок потребителей от котельных АО «Реммаш» и МУП «Глазовские теплосети» на ТЭЦ АО «РИР») в 2024 году;

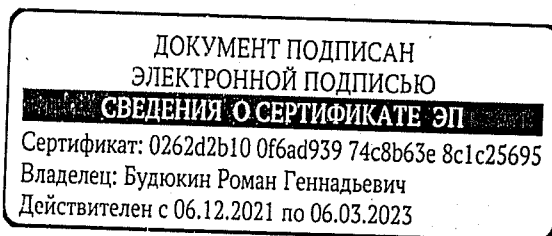
- по адресу: УР, г. Глазов, ул. Уральская, 6 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:321) и ул. Уральская, 8 (кадастровый номер земельного участка 18:28:000049:322) является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения;

- по адресу: УР, г. Глазов, подстанция «Звездная» (кадастровый номер земельных участков 18:28:000075:682 и 18:28:000000:5) является нецелесообразным, т.к. объекты находятся за пределами радиуса эффективного теплоснабжения.

- Приложения:
1. схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ул. Ф.Васильева, 10 на 1 л. в 1 экз.;
 2. схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения пер. Аэродромный, 7 на 1 л. в 1 экз.;
 3. схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ул. Уральская, 6 на 1 л. в 1 экз.;
 4. схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ул. Уральская, 8 на 1 л. в 1 экз.;
 5. схема подключения к сетям водоснабжения п/станции

- «Звездная» на 1 л. в 1 экз.;
6. схема подключения к сетям водоотведения подстанции «Звездная» на 1 л. в 1 экз.;
7. схема подключения к сетям теплоснабжения ул. Ф.Васильева. 10 на 1 л. в 1 экз.

С уважением,
Зам. генерального
директора по экономике
и финансам



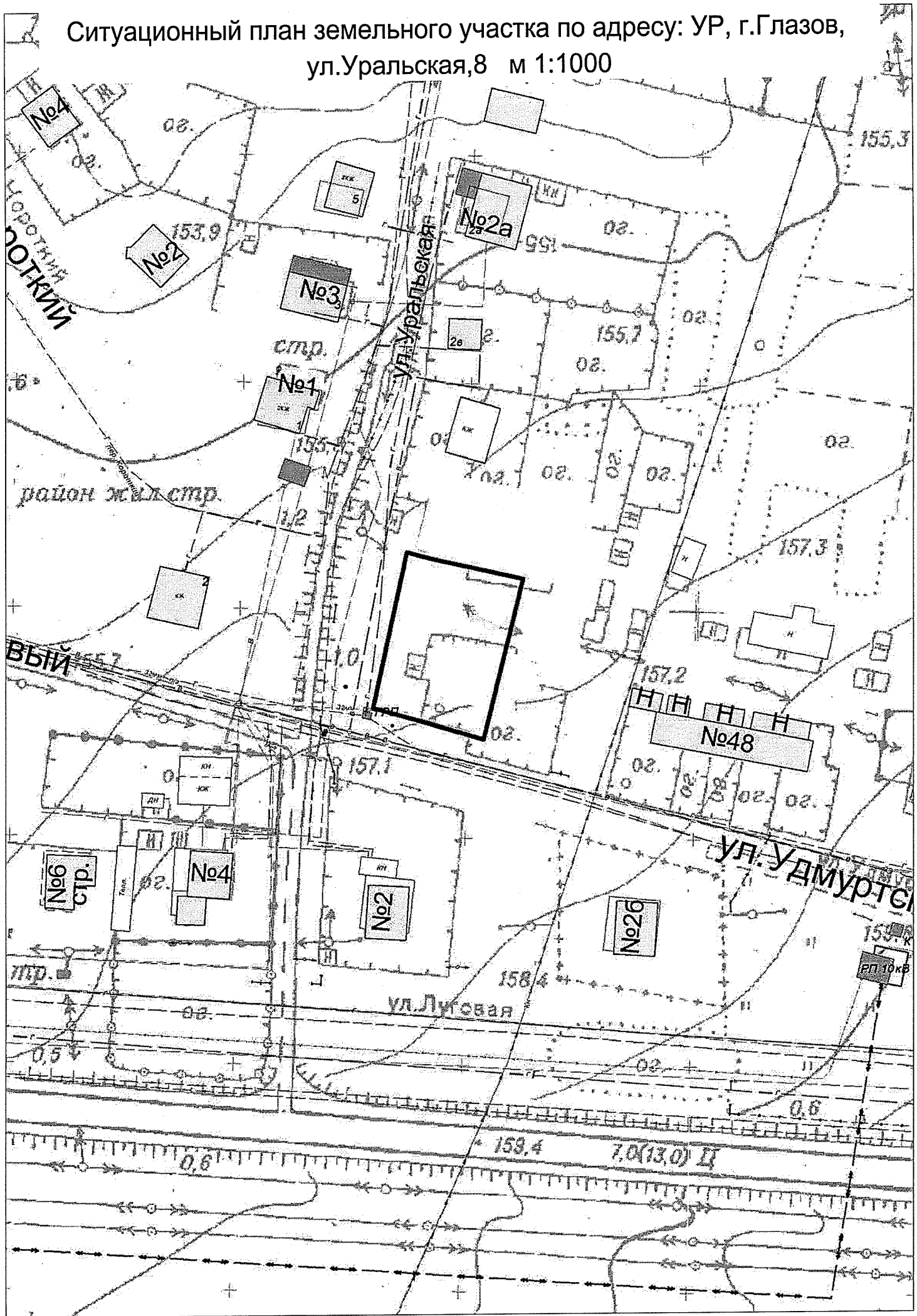
Р.Г. Будюкин

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

Приложение



Ситуационный план земельного участка по адресу: УР, г.Глазов,
ул.Уральская,8 м 1:1000



Градостроительный план земельного участка №

Р Ф 1 8 2 2 8 0 0 0 2 0 2 2 0 0 8 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления управления имущественных отношений Администрации города Глазова № 02-09-0874 от 08.07.2022г.

(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)

Российская Федерация, Удмуртская Республика, Глазов город, Уральская улица, 8

(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	531990.11	2193903.38
2	531988.61	2193909.24
3	531984.09	2193929.06
4	531977.13	2193927.33
5	531972.37	2193926.15
6	531949.16	2193920.38
7	531953.28	2193906.30
8	531956.18	2193895.99
1	531990.11	2193903.38

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

18:28:000049:322

Площадь земельного участка

912 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен

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

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



(Handwritten signature)

(подпись)

А.А.Сулопаров
(расшифровка подписи)

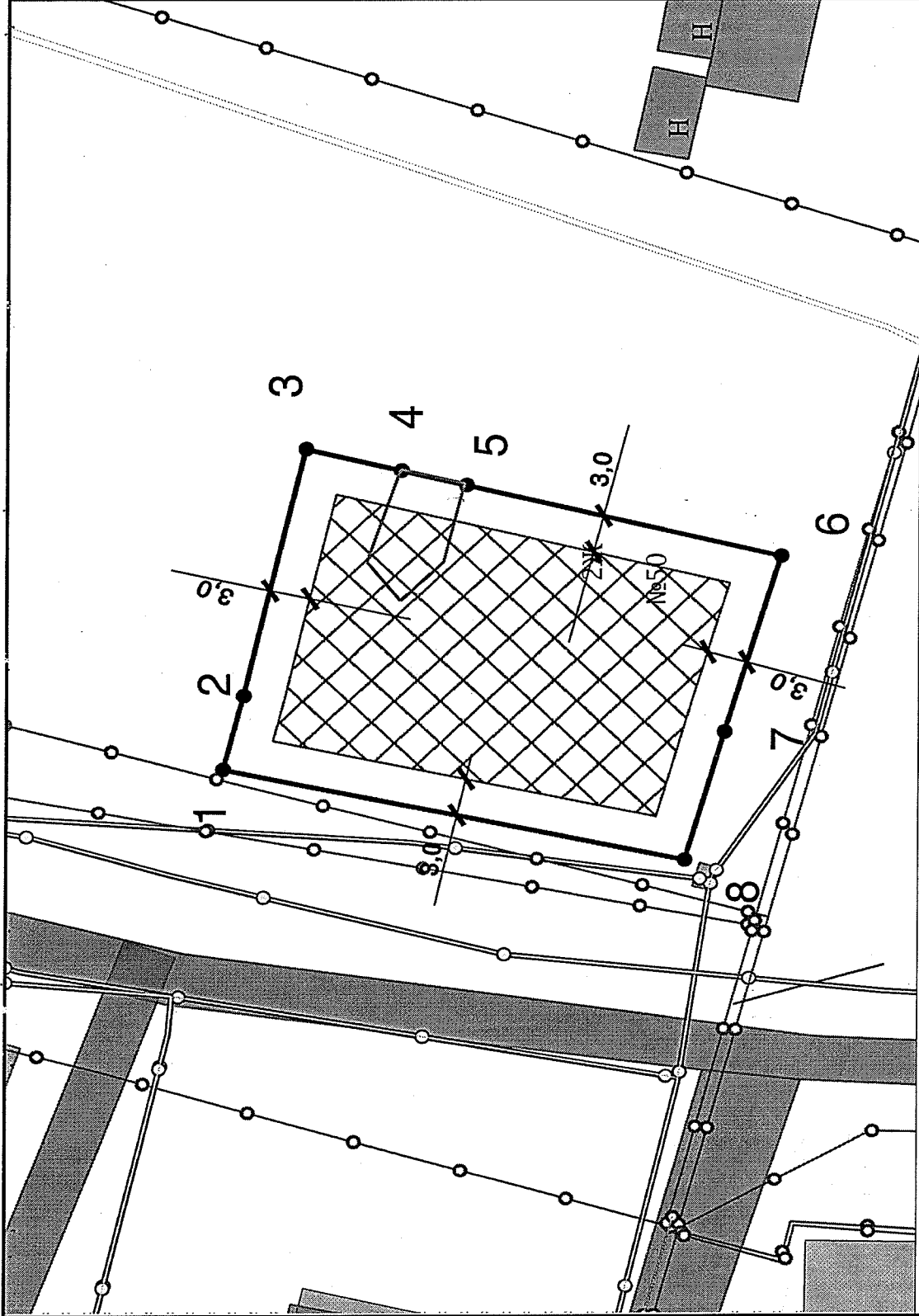
Дата выдачи * 08.08.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место доступного размещения
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Водопровод
- Газопровод распределительный
- Линия связи
- Здания, строения
- Земельный участок ГПЗУ
- Дорога в населенном пункте
- Часть земельного участка 18:28:000049:322/1

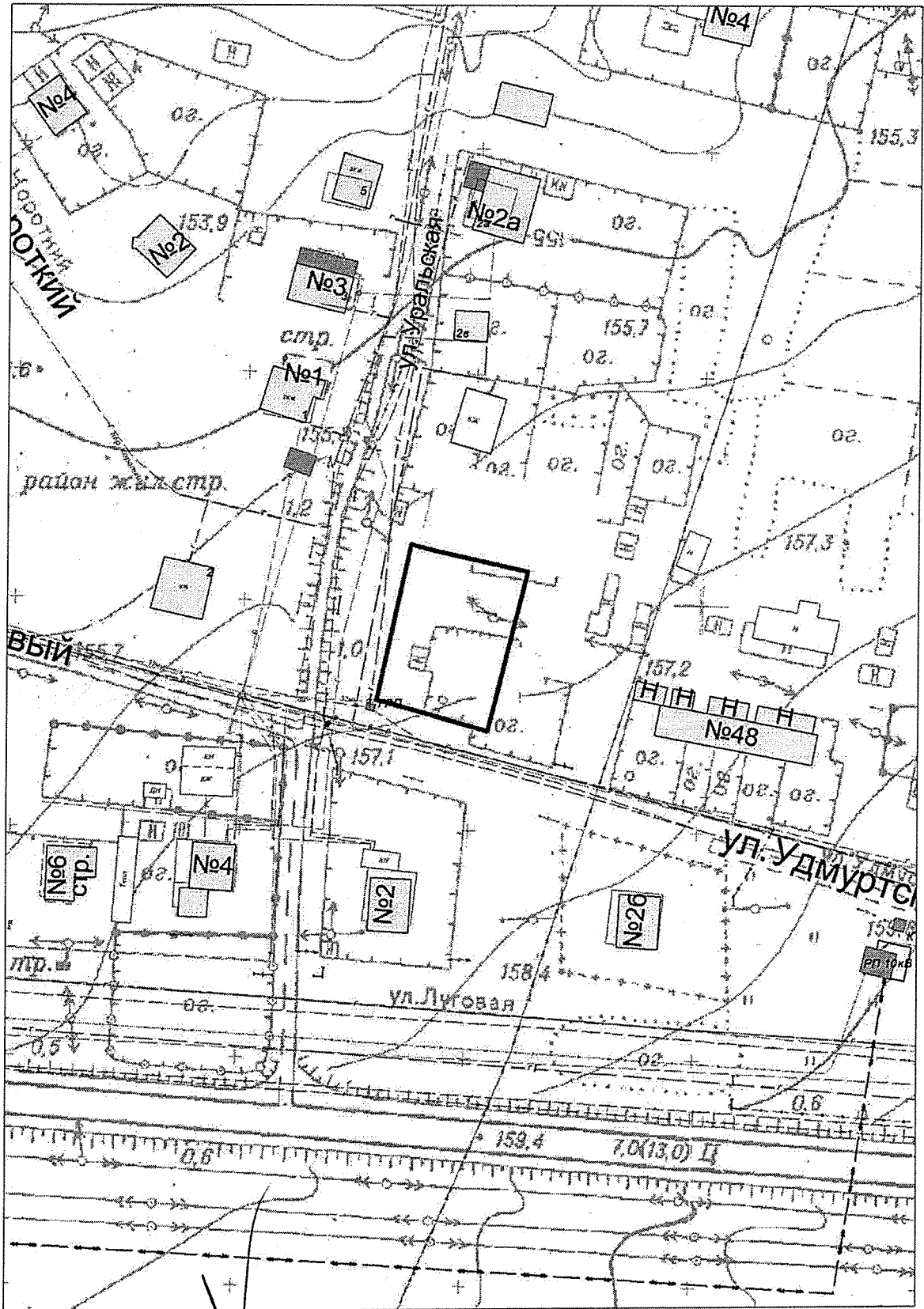


№ РФ1822800020220084	
Российская Федерация, Удмуртская Республика, Глазов город, Уральская улица, 8	
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
Кадastroвый номер 18:28:000049:322	Площадь участка – 912 м ² кв.м
Масштаб 1:500	Лист 3 Листов 16

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Дьяконова О.М.		08.08.2022
Проверил	Сабреков А.Р.		
Нач.управд.	Суслопаров А.А.		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова 08.08.2022

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ1822800020220084 Российская Федерация, Удмуртская Республика, Глазов город, Уральская улица, 8			
Исполнитель	Дьяконова О.М.		08.08.2022				
Проверил	Сабреков А.Р.						
Нач.управл.	Суслопаров А.А.						
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	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-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, 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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					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 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	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
			и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	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	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
			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		
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	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
			целях устройства 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

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
					культур
¹ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны 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 малоэтажного многоквартирного 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	Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); индивидуальные гаражи для собственных нужд; хозблоки, бани, надворные туалеты (при условии соблюдения требований санитарно-эпидемиологического	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

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				законодательства Российской Федерации); площадки: детские, хозяйственные, для отдыха; колодцы; теплицы	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.
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 существенное неудобство жителям, требовать установления санитарной 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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	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
			размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		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	
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	Для индивидуальных и блокированных жилых домов: от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного	

Предельный параметр	Описание параметра
допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>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)	<p>Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:</p> <p>вдоль улиц и проездов – 1,8;</p> <p>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;</p> <p>прочие земельные участки – 2,5 м</p>
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
<p>¹Предельные параметры земельных участков для кода 2.1 (индивидуальное жилищное строительство) и кода 2.3 (блокированная жилая застройка) при количестве блоков не более двух.</p> <p>²Предельные параметры земельных участков для кода 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) при количестве квартир не более двух.</p> <p>³Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешенной</p>	

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 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	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	

Часть 18:28:000049:322/1 образована для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок

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
18:28:000049:322/1		531972.37	2193926.15
		531977.13	2193927.33
		531979.11	2193921.23
		531977.53	2193917.81
		531973.98	2193920.49

полностью или частично расположен в границах таких зон:

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

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

1. Газоснабжение: АО "Газпром газораспределение Ижевск" филиал в г. Глазове №25-6/1007 от 27.07.2022. Максимальная загрузка – 1,7.

2. Водоснабжение: ООО «Тепловодоканал» №149-1/880-149-14 от 03.08.2022. Подключение возможно от водопроводного колодца ВК-1.144, расположенного на централизованной сети холодного водоснабжения диаметром 100 мм по пер. Сиреневому.

3. Водоотведение: ООО «Тепловодоканал» вх. №02-10-0763 от 28.06.2022. Подключение к сетям водоотведения от канализационного колодца КК-111.0120, расположенного на централизованной сети водоотведения диаметром 150 мм поселка Птицефабрик.

4. Теплоснабжение: ООО «Тепловодоканал» вх. №02-10-0763 от 28.06.2022. Подключение к централизованным тепловым сетям теплоснабжения является нецелесообразным, т.к. объект находится за пределами радиуса эффективного теплоснабжения.

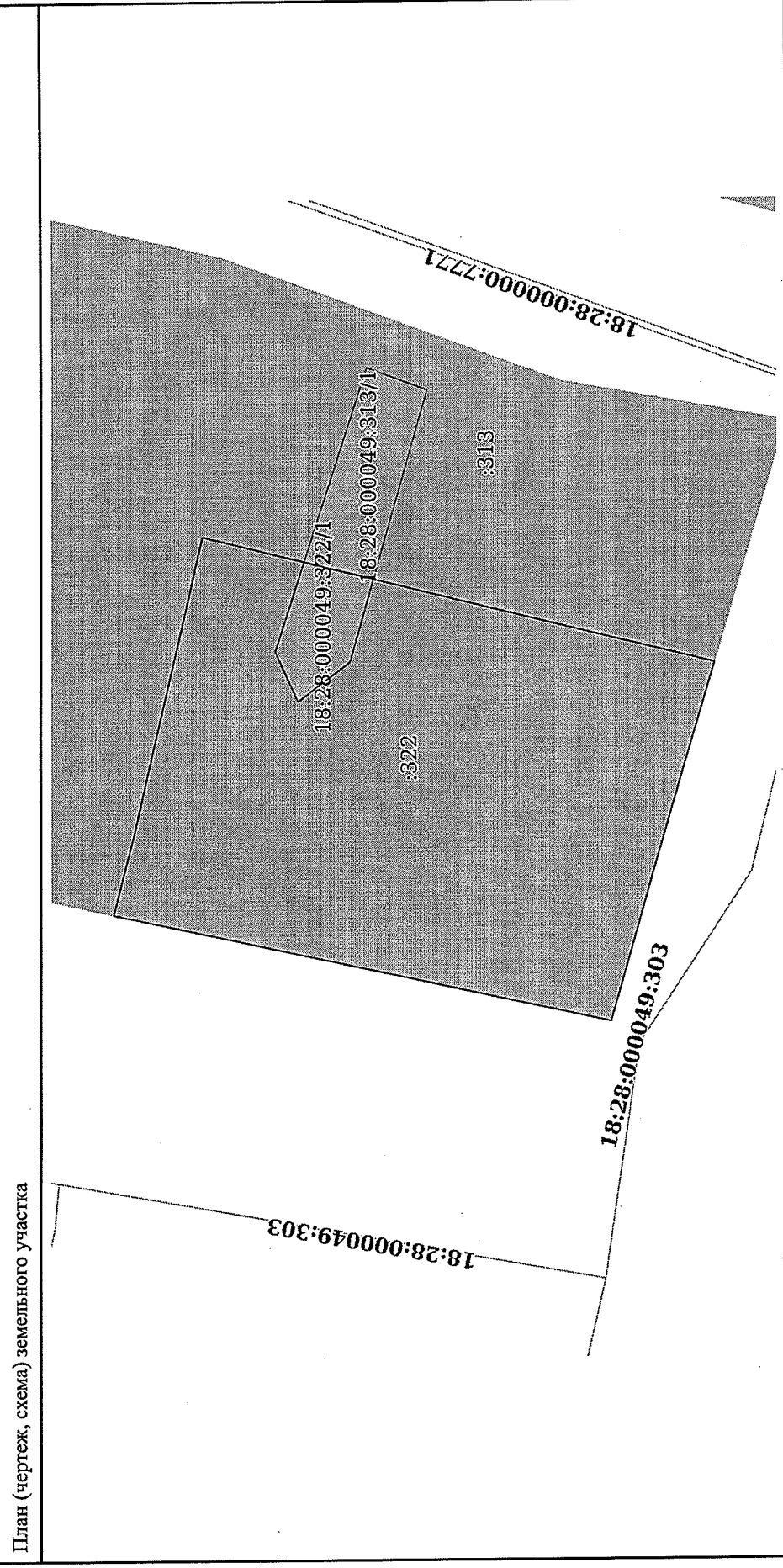
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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
-	-	-

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 8
22.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100492333			
Кадастровый номер: 18:28:000049:322			



Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ 14
02.02.02

Машираб
1:500



- демонтируемая опора
- существующая опора
- проектируемая опора

РП "Сыга"
40.0.0

Участок №8

КХ №1

2КХ №2а

КХ №2 КХ

КХ КХ

2КХ 4 КХ

ДН

1см.