

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 8 - 4 - 2 1 - 2 - 1 4 - 2 0 2 6 - 2 3 1 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления УИЗО Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» №6/н от 12.02.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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)

Увинский район

(муниципальный район или городской округ)

пос. Ува, ул. Зарека, д. 24

(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	406580.03	2167144.25
2	406579.00	2167147.78
3	406576.61	2167158.10
4	406575.70	2167162.00
5	406565.67	2167205.27
6	406556.07	2167205.76
7	406553.70	2167205.59
8	406542.67	2167202.76
9	406536.74	2167201.02
10	406537.88	2167195.74
11	406531.08	2167194.08
12	406517.72	2167190.69
13	406526.98	2167149.85
14	406527.87	2167145.95
15	406530.80	2167133.00
1	406580.03	2167144.25

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

18:21:095014:100

Площадь земельного участка

3141 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Терещенко Артёмом Валериевичем, Начальником отдела
Администрации муниципального образования "Муниципальный округ
Увинский район Удмуртской Республики"
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

А.В.Терещенко
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 18.02.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Земельный участок ГПЗУ
- Границы НП и МО
- Кадастровые квартал
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.02.2026
Администрация муниципального образования

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-18-4-21-2-14-2026-2312-0			
Исполнитель	Терещенко А.В.		18.02.2026	Удмуртская Республика, Увинский район, пос. Ува, ул. Зарека, д. 24			
				1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	3	12
				Кадастровый номер 18:21:095014:100 Площадь участка – 3141 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-18-4-21-2-14-2026-2312-0			
Исполнитель	Терещенко А.В.		18.02.2026	Удмуртская Республика, Увинский район, пос. Ува, ул. Зарека, д. 24			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	12

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.1 -Зоне застройки индивидуальными жилыми домами

Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки МО «Увинское», утвержденные распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 26.12.2016 № 1762-р (в редакции Постановления Правительства Удмуртской Республики от 26 марта 2025 года № 163)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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 плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (постройки для содержания скота и птицы, бани, сарай, туалеты, выгребные ямы, септики)	жилой дом высотой не выше трех надземных этажей
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	производство сельскохозяйственной продукции. Размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных	жилой дом высотой не выше трех надземных этажей

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	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	жилой дом высотой не выше трех надземных этажей, разделенный на две и более квартиры
2	Блокированная жилая застройка	2.3	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	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	жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше двух надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более восьми

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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	800 м2- 1200 м2	3 м	3	30	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще 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

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

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

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

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

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 измере ния	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измере ния	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измере ния	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 18:21-6.338. Зона затопления территорий, прилегающих к р. Ува в границах п. Ува Увинского муниципального района Удмуртской Республики, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности. Согласно пункту 6 статьи 67.1 Водного Кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3141,07 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 18:21-6.385. Водоохранная зона р.Ува в пределах н.п.Ува и на прилегающих территориях

Ограничения: В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3141,07 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 18:21-6.387. Прибрежная защитная полоса р.Ува в пределах н.п.Ува и на прилегающих территориях

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 40,23 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: .

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона затопления территорий, прилегающих к р. Ува в границах п. Ува Увинского муниципального района Удмуртской Республики, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (ЕГРН)	1	406580,03	2167144,25
	2	406579,00	2167147,78
	3	406576,61	2167158,10
	4	406575,70	2167162,00
	5	406565,67	2167205,27
	6	406556,07	2167205,76
	7	406553,70	2167205,59
	8	406542,67	2167202,76
	9	406536,74	2167201,02
	10	406537,88	2167195,74
	11	406531,08	2167194,08
	12	406517,72	2167190,69
	13	406526,98	2167149,85
	14	406527,87	2167145,95
	15	406530,80	2167133,00
Водоохранная зона р.Ува в пределах н.п.Ува и на прилегающих территориях (ЕГРН)	1	406580,03	2167144,25
	2	406579,00	2167147,78
	3	406576,61	2167158,10
	4	406575,70	2167162,00
	5	406565,67	2167205,27
	6	406556,07	2167205,76
	7	406553,70	2167205,59
	8	406542,67	2167202,76
	9	406536,74	2167201,02
	10	406537,88	2167195,74
	11	406531,08	2167194,08
	12	406517,72	2167190,69
	13	406526,98	2167149,85
	14	406527,87	2167145,95
	15	406530,80	2167133,00
Прибрежная защитная полоса р.Ува в пределах н.п.Ува и на прилегающих территориях (ЕГРН)	1	406570,26	2167129,24
	2	406525,91	2167140,03

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения),

определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. Информация о возможности подключения (технологического подключения) к газовым сетям:

Письмо АО «Газпром газораспределение Ижевск» Филиал №6 в пос. Ува от 30.01.2026 № Ува/26

2. Информация о возможности подключения (технологического подключения) к сетям водоснабжения и канализации:

Письмо ООО «Увинская управляющая компания жилищно-коммунальным хозяйством» от 03.02.2026 № 76

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

Решение Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики» от 01.07.2022 № 197 «Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики»

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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

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