

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 18 ноября 2017 года № 1438-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории),
ограниченной ул. Магистральной, ул. Карла Маркса
и р. Иж в Первомайском районе города Ижевска

I. Основная часть проекта планировки территории

Проект планировки территории, ограниченной улицей Магистральной, улицей Карла Маркса и рекой Иж в Первомайском районе города Ижевска (далее – проект планировки территории), выполнен с целью обеспечения устойчивого развития проектируемой территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, выделения элементов планировочной структуры и земельных участков или их частей, включаемых в состав земель, подлежащих резервированию для государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства, Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», Генеральным планом города Ижевска, утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 6 июня 2006 года № 96 «Об утверждении Генерального плана города Ижевска» (далее – Генеральный план города Ижевска), Правилами землепользования и застройки города Ижевска, утвержденными решением Городской думы города Ижевска от 27 ноября 2007 года № 344 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ижевска» (далее – Правила землепользования и застройки города Ижевска).

- 1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории

1.1.1. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с планировочной структурой города Ижевска рассматриваемая территория расположена в Первомайском районе города Ижевска.

Границами проектируемой территории являются улица Магистральная, улица Карла Маркса и река Иж. Общая площадь проектируемой территории составляет 4,1 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска проектируемая территория частично находится в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки и зоне зеленых насаждений, выполняющих специальные функции.

Проектируемая территория полностью располагается в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий, основная ее часть – в водоохранной зоне реки Иж. Кроме того, территория частично расположена в буферной зоне ЛЭП, III поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения, прибрежной полосе реки Иж.

В настоящее время проектируемая территория занята существующей застройкой, информация по которой представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Адрес/назначение	Этажность
Здания торгового назначения		
1.1	Улица Карла Маркса, 1в. Торговый комплекс	4
1.2	Улица Карла Маркса, 1г. Торговый комплекс	4
Комплекс зданий мебельной фабрики		
2.1	Улица Карла Маркса, 1б	4
2.2	Улица Карла Маркса, 1в	1
2.3	Улица Карла Маркса, 1д	2
2.4	Улица Карла Маркса, 1ж	2
2.5	Улица Карла Маркса, 1б	1
2.6	Улица Карла Маркса, 1б	1
2.7	Улица Карла Маркса, 1б	1
2.8	Улица Карла Маркса, 1з	1
Сооружения инженерной инфраструктуры		
3.1	Улица Карла Маркса, 1е. Трансформаторная подстанция	1

Проектом планировки территории предусматривается изменение красных линий улиц Магистральная и Карла Маркса в границах проектирования, так

как действующие красные линии пересекают существующие объекты капитального строительства по адресам: ул. Карла Маркса, 1в, ул. Карла Маркса, 1б, ул. Карла Маркса, 1е, и существующие земельные участки кадастрового квартала 18:26:050802 с номерами 7, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22.

Ширина улицы в планируемых красных линиях составит:

40 м для магистральной улицы общегородского значения – улица Карла Маркса;

24 м для магистральной улицы районного значения – улица Магистральная (при учете переноса красных линий, в соответствии с проектом капитального ремонта моста через реку Иж по улице Магистральной).

Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Координаты представлены в местной системе координат города Ижевска		Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости	
	X	Y	X	Y
1	16405,72	19816,29	385106,12	2229005,84
2	16418,1	19836,13	385118,4	2229025,74
3	16439,34	19884,19	385139,39	2229073,91
4	16495,02	20007,42	385194,42	2229197,44
5	16489,98	20017,2	385189,33	2229207,19
6	16466,48	20019,11	385165,82	2229208,97
7	16348,3	20028,92	385047,59	2229218,16
8	16334,57	20031,97	385033,84	2229221,14
9	16310,4	20034,36	385009,66	2229223,4
10	16289,96	20034,36	384989,22	2229223,29
11	16283,93	20032,02	384983,2	2229220,92
12	16278,69	20029,22	38477,97	2229218,09
13	16268,83	20020,87	384968,16	2229209,69
14	16237,22	19982,61	384936,75	2229171,27

Графическое отображение красных линий представлено в приложении 2.

1.1.2. Характеристика развития систем транспортного и социального обслуживания

Проектируемая территория расположена в структуре существующей сети благоустроенных магистральных улиц, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные транспортные связи между жилыми, промышленными районами, центром города и выходы на внешние автомобильные дороги.

Проектом планировки территории сохраняются существующие характеристики улиц:

улица Карла Маркса – магистральная улица общегородского значения;
улица Магистральная – магистральная улица районного значения.

Остановки общественного транспорта расположены в зоне пешеходной доступности от проектируемой территории.

На проектируемой территории используются следующие виды транспорта:

автомобильный;

электротранспорт (трамвай).

Сеть проездов внутри рассматриваемой территории не изменяется.

1.1.3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина	Примечание
1	Территория			
1.1	Площадь территории проектирования	га	4,1	
1.2	Коэффициент застройки	процент	36	
1.3	Коэффициент плотности застройки	процент	145	
2	Средняя этажность застройки	этаж	1	
3	Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети	м	585	

II. Проект межевания территории

2.1. Общие положения

Проект межевания территории, ограниченной улицей Магистральной, улицей Карла Маркса и рекой Иж, в Первомайском районе города Ижевска (далее – проект межевания территории), разрабатывается в составе проекта планировки территории, который является основой для разработки проекта межевания территории.

Разработка проекта межевания территории производится в соответствии с положениями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. При разработке проекта межевания территории использовались актуальные сведения Государственного кадастра недвижимости, сведения Министерства культуры и туризма Удмуртской Республики. Графические материалы выполнены на топографической основе М 1:500.

В соответствии с проектными решениями проекта планировки территории предусматривается:

формирование земельного участка 1 за счет увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 18:26:050802:17 на 20 кв. м под размещение существующего объекта торговли (с разрешенным видом использования – магазины (код 4.4);

формирование земельного участка 2 за счет увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 18:26:050802:19 на 12 кв. м под размещение существующего комплекса зданий мебельной фабрики (с разрешенным видом использования – производственная деятельность (код 6.0);

формирование земельного участка 3 за счет увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 18:26:050802:20 на 12 кв. м под размещение существующего комплекса зданий мебельной фабрики (с разрешенным видом использования – производственная деятельность (код 6.0);

формирование земельного участка 4 за счет увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 18:26:050802:22 на 9 кв. м под размещение существующей трансформаторной подстанции (с разрешенным видом использования – коммунальное обслуживание (код 3.1);

формирование земельного участка 5 за счет увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 18:26:050802:7 на 133 кв. м под размещение существующего здания участка кромочного пластика (с разрешенным видом использования – производственная деятельность (код 6.0);

формирование земельных участков ЗУ1 и ЗУ2 из земель государственной собственности под территории общего пользования (с разрешенным видом использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

сохранение остальных земельных участков, предусмотренных для эксплуатации и обслуживания существующих объектов капитального строительства.

Все формируемые земельные участки расположены в водоохраной зоне реки Иж.

Проектные решения по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков представлены в приложении 5.

2.2. Показатели межевания территории. образуемые земельные участки

Характеристики образуемых земельных участков (далее – ЗУ) представлены в таблице 4.

Таблица 4

Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условной части ЗУ; площадь (S)	Категория земель	Разрешенный вид использования	
				Правила землепользования и застройки г. Ижевска	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
1	1300	18:26:050802:17,	Земли	Торговля,	Магазины

Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/ условной части ЗУ; площадь (S)	Категория земель	Разрешенный вид использования	
				Правила землепользования и застройки г. Ижевска	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
		S=1280 кв. м; 18:26:050802:T1, S=20 кв. м	населенных пунктов	общественное питание, бытовое обслуживание (код 4.000)	(код 4.4)
2	6465	18:26:050802:19, S=6453 кв. м; 18:26:050802:T2, S=12 кв. м	Земли населенных пунктов	Промышленное производство (код 11.000)	Производственная деятельность (код 6.0)
3	1240	18:26:050802:20, S=1228 кв. м; 18:26:050802:T3, S=12 кв. м	Земли населенных пунктов	Промышленное производство (код 11.000)	Производственная деятельность (код 6.0)
4	112	18:26:050802:22, S=103 кв. м; 18:26:050802:T4, S=9 кв. м	Земли населенных пунктов	Инженерная инфраструктура (код 13.000)	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
5	4700	18:26:050802:7, S=4567 кв. м; 18:26:050802:T5, S=133 кв. м	Земли населенных пунктов	Промышленное производство (код 11.000)	Производственная деятельность (код 6.0)
ЗУ1	7050	18:26:050802:ЗУ1, S=7050 кв. м	Земли населенных пунктов	Вне территориального зонирования	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
ЗУ2	4339	18:26:050802:ЗУ2, S=4339 кв. м	Земли населенных пунктов	Вне территориального зонирования	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Координаты образуемых земельных участков представлены в таблицах 5 – 11.

Координаты земельного участка 1 приведены в таблице 5.

Таблица 5

Кадастровый (условный) номер земельного участка 1		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
1	385174,34	2229152,37

2	385194,4	2229197,5
3	385189,33	2229207,19
4	385165,82	2229208,98
5	385164,0	2229189,21
6	385167,02	2229183,45
7	385165,37	2229179,52
8	385160,23	2229177,54
9	385152,87	2229162,05
1	385174,34	2229152,37

Координаты земельного участка 2 приведены в таблице 6.

Таблица 6

Кадастровый (условный) номер земельного участка 2		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
1	385086,2	2229124,13
2	385101,93	2229156,87
3	385067,88	2229154,12
4	385072,44	2229216,24
5	385047,59	2229218,17
6	385033,84	2229221,15
7	385035,67	2229216,59
8	385033,31	2229186,35
9	385014,87	2229188,46
10	385013,82	2229179,35
11	385009,92	2229179,83
12	385008,51	2229167,88
13	385016,34	2229135,68
14	385044,65	2229108,68
15	385070,37	2229087,75
1	385086,2	2229124,13

Координаты земельного участка 3 приведены в таблице 7.

Таблица 7

Кадастровый (условный) номер земельного участка 3		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
1	384994,41	2229167,23
2	385008,51	2229167,88
3	385009,92	2229179,83
4	385013,82	2229179,35
5	385014,87	2229188,46
6	385033,31	2229186,35
7	385035,67	2229216,59

8	385033,84	2229221,15
9	385028,38	2229221,66
10	385028,16	2229213,04
11	385015,95	2229213,13
12	384999,53	2229207,59
1	384994,41	2229167,23

Координаты земельного участка 4 приведены в таблице 8.

Таблица 8

Кадастровый (условный) номер земельного участка 4		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
1	385028,16	2229213,04
2	385028,38	2229221,66
3	385016,18	2229222,8
4	385015,95	2229213,13
1	385028,16	2229213,04

Координаты земельного участка 5 приведены в таблице 9.

Таблица 9

Кадастровый (условный) номер земельного участка 5		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
1	385126,08	2229043,78
2	385093,4	2229058,02
3	385096,99	2229066,39
4	385067,27	2229080,0
5	385057,57	2229086,44
6	385017,9	2229123,33
7	385005,97	2229150,8
8	384994,41	2229167,23
9	384999,53	2229207,59
10	385015,95	2229213,13
11	385016,18	2229222,8
12	385009,66	2229223,41
13	384989,22	2229223,3
14	384977,98	2229218,1
15	384968,32	2229209,84
16	384968,74	2229209,34
17	384962,38	2229165,17
18	384983,09	2229161,41
19	384996,32	2229133,21
20	385007,55	2229114,53
21	385029,04	2229095,27

Кадастровый (условный) номер земельного участка 5		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
22	385049,14	2229075,78
23	385050,58	2229072,92
24	385060,09	2229066,24
25	385084,05	2229055,85
26	385090,39	2229047,04
27	385093,6	2229054,98
28	385102,57	2229051,24
29	385098,62	2229041,65
30	385092,5	2229044,12
31	385098,69	2229035,51
32	385118,4	2229025,75
1	385126,08	2229043,78

Координаты земельного участка ЗУ1 приведены в таблице 10.

Таблица 10

Кадастровый (условный) номер земельного участка ЗУ1		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
1	385194,42	2229197,44
2	385208,19	2229228,36
3	385038,98	2229240,2
4	384979,72	2229249,69
5	384964,34	2229245,01
6	384918,81	2229194,47
7	384936,75	2229171,27
8	384968,32	2229209,84
9	384977,98	2229218,1
10	384983,2	2229220,93
11	384989,22	2229223,3
12	385009,66	2229223,41
13	385033,84	2229221,15
14	385047,59	2229218,17
15	385165,82	2229208,98
16	385189,33	2229207,19
1	385194,4	2229197,5

Координаты земельного участка ЗУ2 приведены в таблице 11.

Таблица 11

Кадастровый (условный) номер земельного участка ЗУ2		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
1	385114,86	2229020,0

Кадастровый (условный) номер земельного участка ЗУ2		
№	Координаты (МСК 18)	
	X	Y
2	385118,4	2229025,75
3	385098,69	2229035,51
4	385092,5	2229044,12
5	385089,68	2229045,27
6	385090,39	2229047,04
7	385084,05	2229055,85
8	385060,09	2229066,24
9	385050,58	2229072,92
10	385049,14	2229075,78
11	385029,04	2229095,27
12	385007,55	2229114,53
13	384996,32	2229133,21
14	384983,09	2229161,41
15	384962,38	2229165,17
16	384968,74	2229209,34
17	384968,32	2229209,84
18	384947,46	2229184,37
19	384949,67	2229178,31
20	384950,49	2229175,12
21	384951,18	2229168,94
22	384952,2	2229165,92
23	384960,9	2229149,76
24	384972,67	2229133,51
25	384981,83	2229121,86
26	384986,97	2229115,33
27	385004,68	2229095,91
28	385032,11	2229064,16
29	385049,22	2229048,14
30	385057,28	2229043,06
31	385075,26	2229033,8
32	385079,7	2229031,83
33	385098,83	2229026,3
34	385100,76	2229025,19
35	385102,87	2229023,4
36	385105,14	2229020,65
1	385114,86	2229020,0

III. Графическая часть

- Приложение 1. Основной чертеж планировки территории.
 Приложение 2. Разбивочный чертеж красных линий.

Приложение 3. Чертеж организации транспорта и улично-дорожной сети.

Приложение 4. Чертеж размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи.

Приложение 5. Чертеж межевания территории.

