

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ПОЙМА, МЕЖКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ,
ТЕРРИТОРИЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 18:26:000000:9460,
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМИ ПУТЯМИ, ТЕРРИТОРИЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ 18:26:041609:434, 18:26:041609:412 В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА ИЖЕВСКА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.

АРХ 1/19 –ПМТ.МО

Материалы обоснования

2019 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ПОЙМА, МЕЖКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ,
ТЕРРИТОРИЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 18:26:000000:9460,
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМИ ПУТЯМИ, ТЕРРИТОРИЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ 18:26:041609:434, 18:26:041609:412 В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА ИЖЕВСКА**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.

АРХ 1/19 –ПМТ.МО

Материалы обоснования

Директор

Балобанов А. В.

2019 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Том 1. Основная часть

- Текстовая часть
- Графические материалы
 1. Чертеж межевания территории.

Том 2. Материалы по обоснованию

- Текстовая часть
- Графические материалы
 1. Схема существующего землепользования территории.
- Приложения

					<i>АРХ 1/19-ПМТ.МО</i>	<i>Лист</i>
						1
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Документация по планировке территории (проекта межевания территории), ограниченной ул. Пойма, межквартальным проездом, территорией земельного участка 18:26:000000:9460, железнодорожными путями, территориями земельных участков 18:26:041609:434, 18:26:041609:412 в Ленинском районе города Ижевска

I. Проект межевания

1. Общие положения

1.1. Основания для проектирования

Проект межевания территории, ограниченной ул. Пойма, межквартальным проездом, территорией земельного участка 18:26:000000:9460, железнодорожными путями, территориями земельных участков 18:26:041609:434, 18:26:041609:412 в Ленинском районе города Ижевска (далее-Проект межевания территории) подготовлен на основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 22.02.2019 года № 37-р «О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории), ограниченной ул. Пойма, межквартальным проездом, территорией земельного участка 18:26:000000:9460, железнодорожными путями, территориями земельных участков 18:26:041609:434,18:26:041609:412 в Ленинском районе города Ижевска» и заданием на подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории), утвержденной 24.01.2019 г.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденные Постановлением Правительства УР от 04 июня 2019 года № 228.

Генеральный план г. Ижевска, утвержденный Решением Городской Думы от 06 июня 2006 года № 96 (с изменениями и дополнениями).

Правила землепользования и застройки г. Ижевска, утвержденные Решением Городской Думы от 27 ноября 2007 года № 344 (с изменениями и дополнениями).

СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СНиП 11-04-2003** «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей действующему законодательству);

Требования РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;

Закон УР от 06.03.2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике» (с изменениями и дополнениями).

Проект межевания территории выполнен с целью определения месторасположения границ образуемых земельных участков, планируемых к образованию путем

					АРХ 1/19-ПМТ.МО	Лист
						3
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

перераспределения. разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Ранее утвержденная документация по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории) отсутствует.

Проектом межевания территории не предусмотрены установление, изменение или отмена красных линий.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ уточняемых и изменяемых земельных участков. При разработке Проекта межевания территории использовались актуальные сведения Государственного кадастра недвижимости.

Площадь проектируемой территории составляет – 141106 кв.м.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в целях:

1. Обеспечение устойчивого развития территории;
2. Выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
3. Установление границ земельных участков, предназначенных для территорий общего пользования;
4. Выделение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
6. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Образованные земельные участки должны обеспечивать:

- возможность полноценной реализации прав на образуемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с видом разрешенного использования;
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Координаты красных линий остаются без изменений с учетом существующих земельных участков и сложившейся застройки.

Сведения о координатах характерных точек (поворотных точек) красных линий, приведены в таблице 3.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями градостроительного регламента, установленного Правилами землепользования и застройки города Ижевска для территориальных зон: зоны многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки (ПД1) и зоны предприятий IV и V классов (П2).

В графической части проекта межевания отображены:

Основная часть:

- границы существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии существующие;
- границы и условные номера образуемых земельных участков;
- границы и кадастровые номера изменяемых земельных участков;

Материалы по обоснованию:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

Подготовка проекта учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных

					АРХ 1/19-ПМТ.МО	Лист
						4
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

Проектные решения по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков отображены в приложении 1.

Все графические материалы выполнены на топографической основе масштаба 1:500 на бумаге и в электронном виде в системе координат МСК-18.

1.2. Современное использование территории проектирования.

В настоящее время существующее землепользование в, границах территории, ограниченной ул. Пойма, межквартальным проездом, территорией земельного участка 18:26:000000:9460, железнодорожными путями, территориями земельных участков 18:26:041609:434, 18:26:041609:412 в Ленинском районе города Ижевска, имеет следующий состав:

- не застроенные земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

- земельные участки на которых расположены объекты капитального строительства использование которых соответствует градостроительным регламентам.

Все вышеперечисленные земельные участки под объектами капитального строительства сформированы в установленном законом порядке, и поставлены на кадастровый учет. Земельные участки границы и сведения, о которых имеют временных характер, на территории проектирования отсутствуют.

При определении границ земельных участков обеспечена рациональная планировочная организация территории, учтен доступ с каждого формируемого земельного участка на территории общего пользования, а также доступ к объектам инженерно-транспортной инфраструктуры. Предотвращено появление нестандартных и неиспользуемых земельных участков. Земельные участки покрывают территорию планировочной единицы без разрывов и перекрытий. В состав территории объектов общественного назначения включены: въезды, проезды, пешеходные тротуары, полосы зеленых насаждений, другие площадки, необходимые для нормального функционирования существующих и проектируемых объектов.

Образование земельных участков планируется путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в частной собственности в порядке установленным в ЗК РФ.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (далее – ЗУ), в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 1.

Местоположение образуемых земельных участков: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Ленинский район. Характеристика образуемых земельных участков представлена в таблице 1

					АРХ 1/19-ПМТ.МО	<i>Лист</i>
						5
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Характеристики и назначение формируемых земельных участков

Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь формируемого ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условной части ЗУ; площадь (S) (в соответствии с данными ГКН)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ		Способы формирования ЗУ
				Правила землепользования и застройки г. Ижевска	Классификатор видов разрешенного использования ЗУ	
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ 1	60148	18:26:041609:383; S=53197 кв. м 18:26:041609:410; S=2562 кв. м 18:26:041609:48; S=2964 кв. м 18:26:041609:49; S=711 кв. м 18:26:041609 (* НГС); S=714 кв. м	земли населённых пунктов	12.200 Склады и оптовые базы IV-V классов (П2)	6.9 Склады	Перераспределение, объединение

* НГС – Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок находится в территориальной зоне предприятий IV и V классов (П2).

Способы образования земельного участка: путем перераспределения и объединения земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, в кадастровом квартале 18:26:041609 площадью 714 кв.м., земельных участков с кадастровыми номерами 18:26:041609:410 (площадью 2562 кв.м.), 18:26:041609:48 (площадью 2964 кв.м.), 18:26:041609:49 (площадью 711 кв.м.), находящихся в собственности МО «Город Ижевск» и земельного участка с кадастровыми номерами 18:26:041609:383 площадью 53197 кв.м., расположенного по адресу: г.Ижевск, ул. Пойма, находящегося в частной собственности. В соответствии п.3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ, вид разрешенного использования образуемого земельного участка наследуется из исходного.

В отношении государственного кадастрового учета земельные участки, на которые разрабатывается проект межевания, расположены в границах одного кадастрового квартала с номером 18:26:041609.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков в проекте межевания территории отображено в приложении 1.

Площади вновь образуемых участков могут быть уточнены в процессе кадастровых работ.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории не располагаются. На территории проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории, границы которых поставлены на кадастровый учет, охранная зона инженерных коммуникаций. образуемые участки расположены вне данной зоны.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	АРХ 1/19-ПМТ.МО				

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Координаты характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Х	У
1	383 513.64	2 228 416.12
2	383 522.21	2 228 444.03
3	383 534.63	2 228 528.60
4	383 495.16	2 228 530.16
5	383 355.63	2 228 598.06
6	383 296.11	2 228 630.40
7	383 253.95	2 228 656.14
8	383 142.59	2 228 782.71
9	383 065.84	2 228 755.65
10	382 900.56	2 228 710.14
11	382 800.11	2 228 707.13
12	382 787.97	2 228 705.39
13	382 785.18	2 228 705.38
14	382 785.99	2 228 597.36
15	382 780.48	2 228 597.11
16	382 780.21	2 228 583.06
17	382 772.35	2 228 583.08
18	382 774.47	2 228 521.89
19	382 777.56	2 228 517.33
20	382 906.28	2 228 518.99
21	382 933.59	2 228 520.37
22	383 053.72	2 228 521.03
23	383 082.82	2 228 522.75
24	383 150.63	2 228 524.69
25	383 203.36	2 228 525.87
26	383 224.89	2 228 522.87
27	383 266.72	2 228 506.61
28	383 296.01	2 228 491.50
29	383 320.61	2 228 476.14
30	383 357.02	2 228 414.13
31	383 365.32	2 228 380.85
32	383 496.05	2 228 404.09
33	383 507.73	2 228 409.61

5. Каталог координат поворотных точек красных линий

Таблица 3

№	Координаты представлены в системе используемой для ведения ЕГРН		№	Координаты представлены в местной системе координат города Ижевска		Расстояние, м
	Х	У		Х	У	
1	383361.71	2228395.31	1	14658.12	19214.97	147.26
2	383506.25	2228423.49	2	14802.80	19242.38	91.89

3	383512.97	2228515.13	3	14810.00	19333.99	54.66
4	383461.30	2228532.96	4	14758.43	19352.09	67.83
5	383399.53	2228560.99	5	14696.81	19380.44	63.86
6	383343.43	2228591.50	6	14640.87	19411.25	121.63
7	383238.74	2228653.42	7	14536.51	19473.72	12.06
8	383230.54	2228662.26	8	14528.35	19482.60	45.02
9	383200.75	2228696.01	9	14498.74	19516.51	92.00
10	383143.42	2228767.96	10	14441.79	19588.76	431.88

6. Координаты образуемых земельных участков.

Координаты образуемого земельного участка ЗУ 1 приведены в таблице 4.

Система координат МСК-18, зона 2.

Таблица 4

Кадастровый (условный) номер земельного участка 1, площадь 60148 кв.м		
Обозначение характерных точек	X	Y
н1	383 367.58	2 228 440.16
н2	383 365.59	2 228 491.87
н3	383 368.95	2 228 508.03
н4	383 370.35	2 228 514.70
н5	383 379.75	2 228 510.47
н6	383 434.04	2 228 486.00
н7	383 437.03	2 228 491.02
н8	383 438.10	2 228 492.84
н9	383 446.65	2 228 507.27
н10	383 456.47	2 228 523.84
н11	383 457.43	2 228 525.23
н12	383 461.32	2 228 532.98
н13	383 399.53	2 228 561.02
н14	383 343.43	2 228 591.51
н15	383 238.74	2 228 653.43
н16	383 230.54	2 228 662.28
н17	383 200.76	2 228 696.03
н18	383 162.76	2 228 743.71
н19	383 157.32	2 228 745.95
н20	383 151.75	2 228 749.29
н21	383 139.21	2 228 765.83
н22	383 099.89	2 228 758.34
н23	383 052.88	2 228 743.48
н24	383 017.38	2 228 734.22
н25	382 994.85	2 228 728.08
н26	382 930.12	2 228 710.41
н27	382 912.96	2 228 705.73
н28	382 900.34	2 228 702.29
н29	382 900.35	2 228 696.15
н30	383 017.61	2 228 696.66
н31	383 023.12	2 228 696.67
н32	383 022.63	2 228 689.92
н33	383 028.63	2 228 689.84
н34	383 026.40	2 228 645.47
н35	383 074.18	2 228 640.37
н36	383 083.65	2 228 633.43
н37	383 083.76	2 228 597.50

н38	383 089.01	2 228 594.79
н39	383 087.11	2 228 553.48
н40	383 086.05	2 228 530.37
н41	383 123.30	2 228 530.44
н42	383 146.09	2 228 531.48
н43	383 207.41	2 228 534.25
н44	383 213.54	2 228 531.64
н45	383 231.18	2 228 526.36
н46	383 245.99	2 228 521.61
н47	383 266.27	2 228 512.91
н48	383 284.34	2 228 503.81
н49	383 310.20	2 228 489.73
н50	383 325.66	2 228 478.46
н51	383 337.31	2 228 467.17
н52	383 349.13	2 228 454.85
н53	383 362.49	2 228 439.98

II. Графические материалы

Приложение 1. Чертеж межевания территории.

					АРХ 1/19-ПМТ.МО	Лист
						9
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

III. ПРИЛОЖЕНИЯ

					<i>АРХ 1/19-ПМТ.МО</i>	Лист
						10
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ документа</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		