



ООО "Землемер-Центр"
Кадастровая, геодезическая, картографическая, землеустроительная деятельность

426057, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Красная, 133, 10, ИНН 1831134862
тел. (3412) 90-68-15, 8-909-06-06-815, 8-912-449-42-54,
e-mail: zemlemer18@yandex.ru

**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.ОЧ

Основная (утверждаемая) часть

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.ОЧ

Основная (утверждаемая) часть

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.ОЧ</i> | <i>Лист</i> |
| | | | | | | 1 |
| <i>Изм.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ документа</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

| № п/п | | Стр. |
|-------|---|------|
| I. | Проект межевания территории | |
| 1. | Общие положения | 3 |
| 1.1. | Основания для проектирования | 3 |
| 1.2. | Современное использование территории проектирования. | 5 |
| 2. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования | 5 |
| II. | Графические материалы | 7 |
| 1. | Чертеж межевания территории | |

| | | | | | | |
|------|------|-------------|---------|------|------------------------|------|
| | | | | | <i>АРХ 1/19-ПМТ.ОЧ</i> | Лист |
| | | | | | | 2 |
| Изм. | Лист | № документа | Подпись | Дата | | |

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.ОЧ | 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.ОЧ | 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.ОЧ | <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.

Координаты образуемых земельных участков.

Координаты образуемого земельного участка ЗУ 1 приведены в таблице 2.

Система координат МСК-18, зона 2.

Таблица 2

| 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 |

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

| | | |
|-----|------------|--------------|
| 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.ОЧ | Лист |
| | | | | | | 7 |
| Изм. | Лист | № документа | Подпись | Дата | | |