



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 октября 2022 года

№ 561

г. Ижевск

**Об утверждении Документации по планировке территории  
(проекта межевания территории), ограниченной ул. Южной,  
ул. Гагарина, ул. Трамвайной, ул. Ленинградской  
в Ленинском районе города Ижевска**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую Документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Южной, ул. Гагарина, ул. Трамвайной, ул. Ленинградской в Ленинском районе города Ижевска.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности Председателя  
Правительства Удмуртской Республики**



**К.А. Сунцов**

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Удмуртской Республики  
от 20 октября 2022 года № 561

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по планировке территории (проект межевания территории),**  
**ограниченной ул. Южной, ул. Гагарина, ул. Трамвайной,**  
**ул. Ленинградской в Ленинском районе города Ижевска**

Основная часть проекта межевания территории

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Южной, ул. Гагарина, ул. Трамвайной, ул. Ленинградской в Ленинском районе города Ижевска (далее – Проект межевания территории), подготовлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, положениями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Нормативами 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).

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. При разработке Проекта межевания территории использовались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Ижевска рассматриваемая территория находится в зоне Ж1 – зоне многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности 9 этажей и выше.

Проектные решения по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков отображены в приложении 1. Перечень координат поворотных точек красных линий представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Координаты представлены в местной системе координат города Ижевска		Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения ЕГРН	
	X		Y	
1	14314,12	18547,29	383021,24	2227725,83
2	14326,63	18549,33	383033,74	2227727,94
3	14394,27	18560,36	383101,32	2227739,32
4	14414,79	18563,43	383121,82	2227742,50
5	14458,02	18569,90	383165,02	2227749,20
6	14453,91	18604,88	383160,72	2227784,16
7	14448,40	18656,73	383154,94	2227835,98
8	14441,32	18698,31	383147,64	2227877,52
9	14399,78	18690,73	383106,14	2227869,72
10	14348,09	18681,56	383054,50	2227860,28
11	14299,36	18672,54	383005,82	2227851,00

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 также – ЗУ), в том числе возможные способы их образования, представлены в таблице 2.

Местоположение образуемых земельных участков: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Ленинский район.

Категория земель – земли населенного пункта.

Таблица 2

№ п/п	Услов- ный номер ЗУ на чертеже меже- вания терри- тории	Пло- щадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условной части ЗУ	Способ образования ЗУ	Вид разрешенного использования	
					Правила землепользования и застройки города Ижевска	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
1	1.1	3 800	18:26:000000:251 S= 2 515 кв. м (18:26:040325:19 S= 2 343 кв. м; 18:26:041594:19 S= 172 кв. м) 18:26:040325:32/1	перераспреде- ление земельных участков и земель государственной или муниципальной собственности	отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью	магазины (код 4.4)  общественное питание (код 4.6)

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условной части ЗУ	Способ образования ЗУ	Вид разрешенного использования	
					Правила землепользования и застройки города Ижевска	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
			<p>S= 216 кв. м</p> <p>18:26:040325:25/1 S= 199 кв. м</p> <p>18:26:041594:T1 S= 693 кв. м</p> <p>18:26:040325:T2 S= 10 кв. м</p> <p>18:26:041594:T3 S= 167 кв. м</p>		<p>от 150 кв. м до 1 000 кв. м (код 4.120)</p> <p>отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 1 000 кв. м до 5 000 кв. м (код 4.130)</p>	
2	1 <sup>1</sup>	3 633	<p>1.1/2 S= 693 кв. м</p> <p>1.1/3 S= 2 940 кв. м</p>	перераспределение земельных участков, раздел	<p>отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 150 кв. м до 1 000 кв. м (код 4.120)</p> <p>отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью от 1 000 кв. м до 5 000 кв. м (код 4.130)</p>	<p>магазины (код 4.4)</p> <p>общественное питание (код 4.6)</p>
3	2	379	18:26:040325:32/2 S= 379 кв. м	перераспределение земельного участка	вид разрешенного использования не установлен	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
4	3	318	18:26:040325:32/3 S= 210 кв. м 18:26:040325:25/2 S= 108 кв. м	перераспределение земельных участков	вид разрешенного использования не установлен	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условной части ЗУ	Способ образования ЗУ	Вид разрешенного использования	
					Правила землепользования и застройки города Ижевска	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
5	:ЗУ1	878	1.1/1 S= 167 кв. м 18:26:041594:T8 S= 711 кв. м	перераспределение земельных участков и земель государственной или муниципальной собственности, раздел	вид разрешенного использования не установлен	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
6	:ЗУ2	366	18:26:041594:T4 S= 366 кв. м	образование из земель государственной или муниципальной собственности	вид разрешенного использования не установлен	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
7	:ЗУ3	197	18:26:041594:T5 S= 197 кв. м	образование из земель государственной или муниципальной собственности	вид разрешенного использования не установлен	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
8	:ЗУ4	67	18:26:041594:T6 S= 67 кв. м	образование из земель государственной или муниципальной собственности	вид разрешенного использования не установлен	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
9	:ЗУ5	65	18:26:041594:T7 S= 65 кв. м	образование из земель государственной или муниципальной собственности	вид разрешенного использования не установлен	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Земельный участок с условным номером 1 является многоконтурным и состоит из двух контуров площадью: 1(1) = 2 940 кв. м, 1(2) = 693 кв. м. В образовании земельного участка с условным номером 1 участвуют существующие земельные участки с кадастровыми номерами 18:26:040325:19 и 18:26:041594:19, находящиеся в аренде и в едином землепользовании (далее – ЕЗП) участка с кадастровым номером 18:26:000000:251. Образование земельного участка с условным номером 1 предусматривается в 2 этапа:

1 этап (земельный участок с условным номером 1.1) – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами: 18:26:000000:251 – ЕЗП (18:26:040325:19, 18:26:041594:19), 18:26:040325:32, 18:26:040325:25 и земель неразграниченной государственной собственности;

2 этап – перераспределение земельного участка с условным номером 1.1 (с согласия арендатора) и земель государственной собственности с условным номером :ЗУ1. Формирование земельных участков с условными номерами 1.1, 2, 3 возможно только при одновременном образовании

Проектом межевания территории предусматривается формирование части существующего земельного участка, находящейся в красных линиях, которая представлена в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер части на чертеже межевания территории	Площадь части, кв. м	Кадастровый номер существующего земельного участка, в котором формируется часть	Категория земель	Местоположение, адресный ориентир	Сведения об обременении частей земельных участков
:1/чзу1	130	18:26:040325:1	земли населенных пунктов	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Гагарина, 29	территория общего пользования (улично-дорожная сеть)

Формируемая часть, представленная в таблице 3, будет являться обременением для земельного участка с кадастровым номером 18:26:040325:1 для улично-дорожной сети.

Проектом межевания территории предусматривается уточнение границ существующих земельных участков, которые имеют декларированную площадь. Уточняемые земельные участки представлены в таблице 4.

Таблица 4

Кадастровый номер уточняемого ЗУ <sup>1</sup>	Площадь, кв. м	Состав ЗУ	Категория земель	Местоположение, адресный ориентир	Вид разрешенного использования
18:26:041594:2	289	18:26:041594:2 S = 289 кв. м	земли населенных пунктов	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Южная, 1	индивидуальное жилищное строительство и ведение личного подсобного хозяйства
18:26:041594:13	541	18:26:041594:13 S = 541 кв. м	земли населенных пунктов	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленинградская, 119	индивидуальное жилищное строительство и ведение личного подсобного хозяйства

<sup>1</sup> Границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 18:26:041594:2 и 18:26:041594:13 подлежат уточнению, как ранее учтенные, до вступления в действие Правил землепользования и застройки города Ижевска

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	Назначение
1	2	379	для части улицы, парковок, тротуаров, озеленения
2	3	318	для проездов, тротуаров, озеленения
3	:ЗУ1	878	для части улицы, тротуаров, озеленения
4	:ЗУ2	366	для части улицы, тротуаров, озеленения
5	:ЗУ3	197	для благоустройства, озеленения
6	:ЗУ4	67	для благоустройства, озеленения
7	:ЗУ5	65	для благоустройства, озеленения

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предполагаются.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах рассматриваемой территории лесные участки отсутствуют. Проектом межевания территории не предусматривается образование лесных участков.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден Проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден Проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Координаты характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения ЕГРН	
	X	Y
1	383021,24	2227725,83
2	383033,75	2227727,94
3	383101,32	2227739,32
4	383121,82	2227742,50
5	383166,81	2227749,48
6	383161,67	2227791,31
7	383149,52	2227880,43
8	383132,51	2227877,26
9	383114,33	2227873,20
10	383090,07	2227868,59
11	383005,60	2227852,50
12	383012,24	2227806,70
13	383012,61	2227796,53
14	383018,16	2227749,20

### 6. Графические материалы

Приложение 1. Чертеж межевания территории.

Приложение 2. Чертеж красных линий.





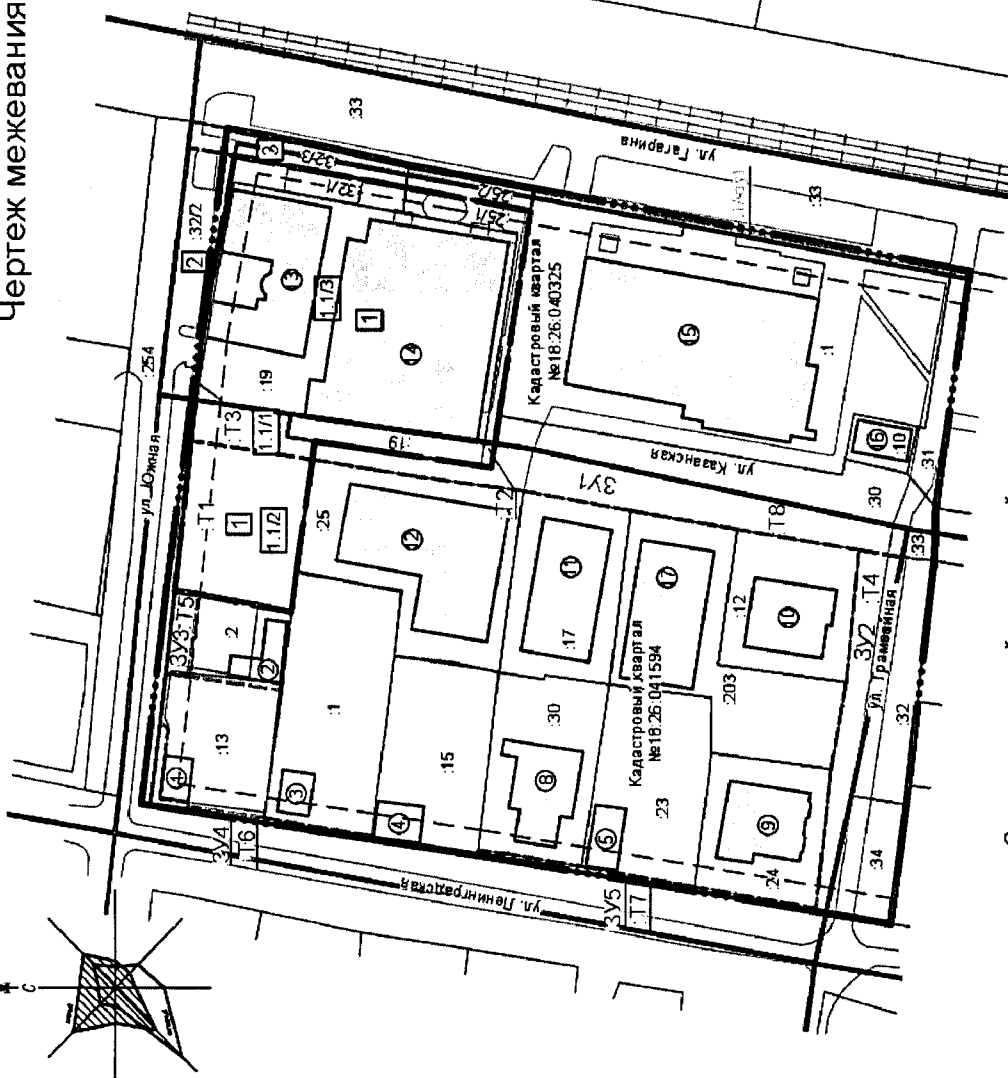
# Чертеж межевания территории

Приложение 1

к Документации по планировке территории  
(проекту межевания территории), ограниченной  
ул. Южной, ул. Гагарина, ул. Трамвайной, ул. Ленинградской  
в Ленинском районе города Ижевска

## Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- Утверждаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы кадастровых кварталов
- Границы участков, учтенных в ЕГРН
- Существующие здания и сооружения
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков (промежуточный этап)
- Условный номер образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка (промежуточный этап)
- Условный номер земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной собственности
- Обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- Границы земельных участков, подлежащих уточнению
- Кадастровый номер изменяемого земельного участка/условная часть
- Часть существующего земельного участка площадью 130 кв.м, находящаяся в красных линиях



## Экспликация зданий и сооружений

Позиция	Наименование	Этажность	Примечание
1-5	Индивидуальная жилая дома	1-2	Сущ.
8-9	Многоквартирные жилые дома	3	Сущ.
10	Гостиница по адресу ул. Казанская, 130	3	Сущ.
11	Административное здание по адресу ул. Казанская, 126	2	Сущ.
12	Банно-гостиничный комплекс по адресу ул. Казанская, 94	3	Сущ.
13	Объект торговли и общественного питания по адресу ул. Гагарина, 29/2	2	Сущ.
14	Торговый комплекс по адресу ул. Гагарина, 29а	1	Сущ.
15	Дом культуры железнодорожников по адресу ул. Гагарина, 29	2	Сущ.
16	Трансформаторная подстанция №178	1	Сущ.
17	Магазин с торговой площадью 77 кв.м по адресу ул. Казанская, 128	Сущ.	Сущ.

Примечание: Границы публичных сервититов не установлены.

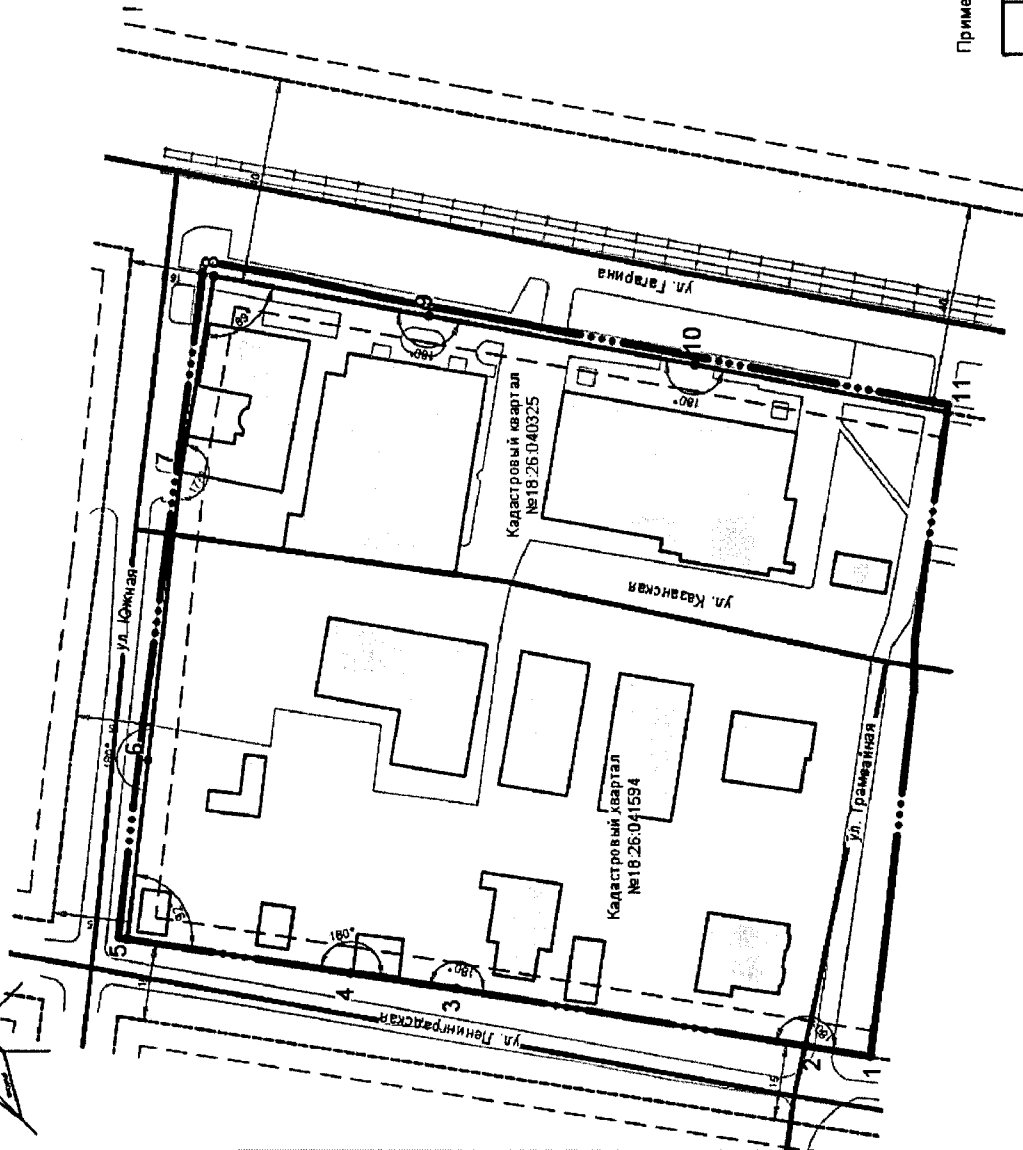
05-11/04-2020-ПМТ.04	
Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Южной, ул. Гагарина, ул. Трамвайной, ул. Ленинградской, в Ленинском районе города Ижевска	
Изм.	Кол. уч. Дист.
№ док.	№ док.
Подп.	Подп.
Мушкетера	Мушкетера
ГАП	ГАП
Студия	Лист
Лист	Листов
ПМТ	1
муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное бюро"	
Проект межевания территории. Основная часть	
Чертеж межевания территории. М 1:1000	

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

# Чертеж красных линий

Приложение 2

к Документации по планировке территории  
(проекту межевания территории), ограниченной  
ул. Южной, ул. Гагарина, ул. Трамвайной, ул. Ленинградской  
в Ленинском районе города Ижевска



## Условные обозначения

Границы проектируемой территории

Утверждаемые красные линии

Условные перспективные красные линии

Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Границы кадастровых кварталов

Существующие здания и сооружения

Поворотная точка утверждаемых красных линий

Порядковый номер поворотной точки утверждаемых красных линий



1

Примечание: Перечень координат поворотных точек красных линий представлен в текстовой части.

Ивл. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

05-11704-2020-ПМТ.ОЧ	
Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Южной, ул. Гагарина, ул. Трамвайной, ул. Ленинградской, в Ленинском районе города Ижевска	Студия Лист Листов
Проект межевания территории. Основная часть	ПМТ 2
Чертеж красных линий, М 1:1000	муниципальное бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное бюро"

