



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 июля 2026 года

№ 482

г. Ижевск

Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории), ограниченной улицей К. Либкнехта, землями неразграниченной государственной собственности и земельными участками с кадастровыми номерами 18:26:050700:45, 18:26:050700:47, в Первомайском 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:**

Утвердить прилагаемую Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицей К. Либкнехта, землями неразграниченной государственной собственности и земельными участками с кадастровыми номерами 18:26:050700:45, 18:26:050700:47, в Первомайском районе города Ижевска.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 29 июля 2026 года № 482

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки
и проект межевания территории), ограниченной улицей К. Либкнехта,
землями неразграниченной государственной собственности и земельными
участками с кадастровыми номерами 18:26:050700:45, 18:26:050700:47, в
Первомайском районе города Ижевска

I. Основная часть проекта планировки территории

1. Общие положения

1. Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицей К. Либкнехта, землями неразграниченной государственной собственности и земельными участками с кадастровыми номерами 18:26:050700:45, 18:26:050700:47, в Первомайском районе города Ижевска (далее соответственно – проект планировки территории, проект межевания территории) подготовлена на основании постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Задания на подготовку проекта планировки территории от 13 октября 2022 года (в редакции от 3 июня 2024 года).

2. Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями:

Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденных постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике»;

Генерального плана муниципального образования «Город Ижевск», утвержденного решением Городской думы города Ижевска от 6 июня 2006 года № 96 «Об утверждении Генерального плана города Ижевска» (далее – Генеральный план города Ижевска);

Правил землепользования и застройки города Ижевска, утвержденных решением Городской думы города Ижевска от 27 ноября 2007 года № 344

«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ижевска» (далее – Правила землепользования и застройки).

3. При разработке проекта планировки территории использованы актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Характеристика планируемого развития территории

4. В соответствии с планировочной структурой города проектируемая территория расположена в жилом районе «Южный», в Первомайском административном районе города Ижевска. Границами территории являются:

с запада – земельный участок с кадастровым номером 18:26:050700:47;
с севера – земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности ул. Карла Либкнехта;
с востока – земельный участок с кадастровым номером 18:26:050700:61;
с юга – земельные участки с кадастровыми номерами 18:26:050700:17 и 18:26:050700:24.

5. Территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 18:26:050700:45, 18:26:050700:3742 и земли неразграниченной государственной собственности.

6. В соответствии с Генеральным планом города Ижевска рассматриваемая территория размещена в зоне общественно-жилого назначения.

7. Согласно Правилам землепользования и застройки проектируемая территория размещена в следующих территориальных зонах:

зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (ЖД1), подзона комплексного развития многоквартирной жилой застройки на вновь осваиваемых территориях на основании документации по планировке территории (ЖД1-3);

зона многофункциональной многоэтажной общественно-деловой застройки (Д1-1);

зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности 9 этажей и выше (Ж1).

8. Параметры застройки:

общая площадь проектируемой территории – 0,5 га;

площадь зоны размещения объекта торговли, общественного питания, бытового обслуживания – 0,4 га;

площадь зоны размещения земель общего пользования – 0,1 га;

общая площадь объекта – 2 835,4 кв. м;

общее количество машино-мест на гостевой стоянке – 29.

9. В настоящее время проектируемая территория занята существующим объектом капитального строительства с кадастровым номером 18:26:050700:3815 – торгово-офисным зданием по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта, 10, а также на территории располагаются земли общего пользования.

3. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

10. В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Удмуртской Республики и Генеральным планом города Ижевска на проектируемой территории строительство объектов федерального и республиканского значения не предусмотрено.

11. Перечень зон планируемого размещения существующих объектов капитального строительства, земель общего пользования представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование
1	2
1	Зона размещения объекта торговли, общественного питания, бытового обслуживания
2	Зона размещения земель общего пользования

12. Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий улицы районного значения Карла Либкнехта. Утверждаемые красные линии отображены в приложении 1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки предусматривается минимальный отступ от красных линий магистральных улиц общегородского значения, районного значения – 5 метров.

13. Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Местная система координат города Ижевска		Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
1	18507,5798	20323,2925	387205,29	2229523,91
2	18512,2972	20407,8992	387209,56	2229608,54

4. Характеристика развития систем транспортного обслуживания

14. Территория проектирования расположена в структуре существующей сети благоустроенных магистральных улиц и дорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные транспортные связи между жилыми, промышленными районами, центром города и выходами на внешние автомобильные дороги.

15. Сеть общественного транспорта решена по ближайшей магистральной улице районного значения – по улице Карла Либкнехта. Осуществляется движение автобусов № 19, 25, 319, 335, 357; маршрутного такси № 39, 50, 53, 145, 341, 353, 375 и троллейбусов № 6, 6Д, 10, 14. Остановки общественного

транспорта расположены в зоне пешеходной доступности до 500 метров.

16. Пешеходные связи осуществляются по существующим тротуарам по кратчайшим расстояниям к местам остановочных пунктов общественного транспорта, детским садам, школам, объектам обслуживания (магазины, автостоянки и другие).

17. Для существующего объекта – торгово-офисного здания по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта, 10, предусмотрены гостевые автостоянки в количестве 29 машино-мест, из них 18 машино-мест – на эксплуатируемой кровле, 11 машино-мест – на открытой гостевой стоянке.

5. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории

18. Существующее торгово-офисное здание по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта, 10, имеет полное инженерное обеспечение, подключено ко всем необходимым коммуникациям и функционирует в полном объеме.

6. Положение об очередности планируемого развития территории

19. Освоение территории новыми объектами капитального строительства не планируется.

7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

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

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория		
2	Общая площадь территории проектирования	га	0,5
3	в том числе территории проектируемых объектов		
4	зона размещения объекта торговли, общественного питания, бытового обслуживания	га	0,4
	зона размещения земель общего пользования	га	0,1
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
6	Торгово-офисное здание	кв. м	2 835,4
7	Транспортная инфраструктура		
8	Общее количество мест для гостевой автостоянки	машино-место	29

II. Основная часть проекта межевания территории

8. Общие положения

21. Проект межевания территории разработан в соответствии с положениями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. При разработке Проекта межевания территории использовались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН).

22. Согласно Правилам землепользования и застройки границы проектируемой территории находятся в следующих территориальных зонах:

зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (ЖД1), подзона комплексного развития многоквартирной жилой застройки на вновь осваиваемых территориях на основании документации по планировке территории (ЖД1-3);

зона многофункциональной многоэтажной общественно-деловой застройки (Д1-1);

зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности 9 этажей и выше (Ж1).

23. Проектные решения по определению местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков отображены в приложении 3.

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

24. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка (далее также – ЗУ), в том числе возможные способы его образования, представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ 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
1	2	3	4	5	6	7
1	1 ^{1,2}	3 809	18:26:050700:45 S = 2 433 кв. м; 18:26:050700:3742/1 S = 1 376 кв. м	перераспределение земельных участков и земель государственной или муниципальной собственности	отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания площадью от 1000 кв. м до 5000 кв. м (код 4.130)	магазины (код 4.4); бытовое обслуживание (код 3.3); общественное питание (код 4.6)

1	2	3	4	5	6	7
2	2 ²	247	18:26:050700:3742/2 S = 237 кв. м; 18:26:050700:T1 S = 1 681 кв. м	перераспреде- ление земельных участков и земель государствен- ной или муниципаль- ной собствен- ности	-	улично- дорожная сеть (код 12.0.1)
3	3 ²	812	18:26:050700:3742/3 S = 217 кв. м; 18:26:050700:3742/4 S = 88 кв. м; 18:26:050700:T2 S = 212 кв. м; 18:26:050700:T3 S = 295 кв. м	перераспреде- ление земельных участков и земель государствен- ной или муниципаль- ной собствен- ности	-	благо- устройство территории (код 12.0.2)
4	3У1	339	18:26:050700:T4 S = 339 кв. м	образование из земель государ- ственной или муници- пальной собствен- ности	-	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
¹ Вид разрешенного использования, присваиваемый земельному участку с условным номером 1 «отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания площадью от 1000 до 5000 кв. м (код 4.130)», является условно-разрешенным видом использования земельного участка в зоне ЖД1-3. Образование данного участка возможно после получения разрешения на условно-разрешенный вид использования. ² Формирование земельных участков с условными номерами 1, 2 и 3 будет осуществляться одновременно						

25. Местоположение образуемого земельного участка с условным номером 1: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта, 10.

Местоположение образуемого земельного участка с условным номером 2: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Карла Либкнехта.

Местоположение образуемых земельных участков с условными номерами 3, 3У1: Удмуртская Республика, г. Ижевск, Первомайский район.

Категория земель – земли населенных пунктов.

10. 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

26. 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	№ ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	Назначение
1	2	3	4
1	2	247	для части городской улицы, озеленения, проезда
2	3	812	для озеленения, благоустройства
3	ЗУ1	339	для озеленения, благоустройства, тротуаров, части проезда

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

11. 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

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

12. 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

29. 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	
	X	Y
1	2	3
1	387205.29	2229523.91
2	387207.91	2229523.54
3	387209.07	2229537.66
4	387210.06	2229553.87
5	387210.76	2229572.32
6	387211.34	2229586.28
7	387211.63	2229602.13
8	387211.67	2229603.41
9	387211.77	2229608.11
10	387145.64	2229619.89
11	387144.25	2229610.99

12	387141.14	2229591.49
13	387153.53	2229589.07
14	387157.73	2229588.25
15	387159.19	2229587.97
16	387157.74	2229580.01
17	387148.62	2229529.94
18	387152.61	2229529.20
19	387164.79	2229526.92
20	387166.50	2229526.54
21	387172.48	2229528.78
22	387202.40	2229524.33

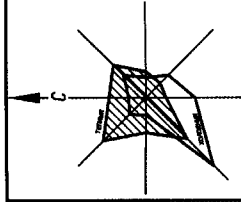
III. Графические материалы

Приложение 1. Разбивочный чертеж красных линий.

Приложение 2. Основной чертеж планировки территории.

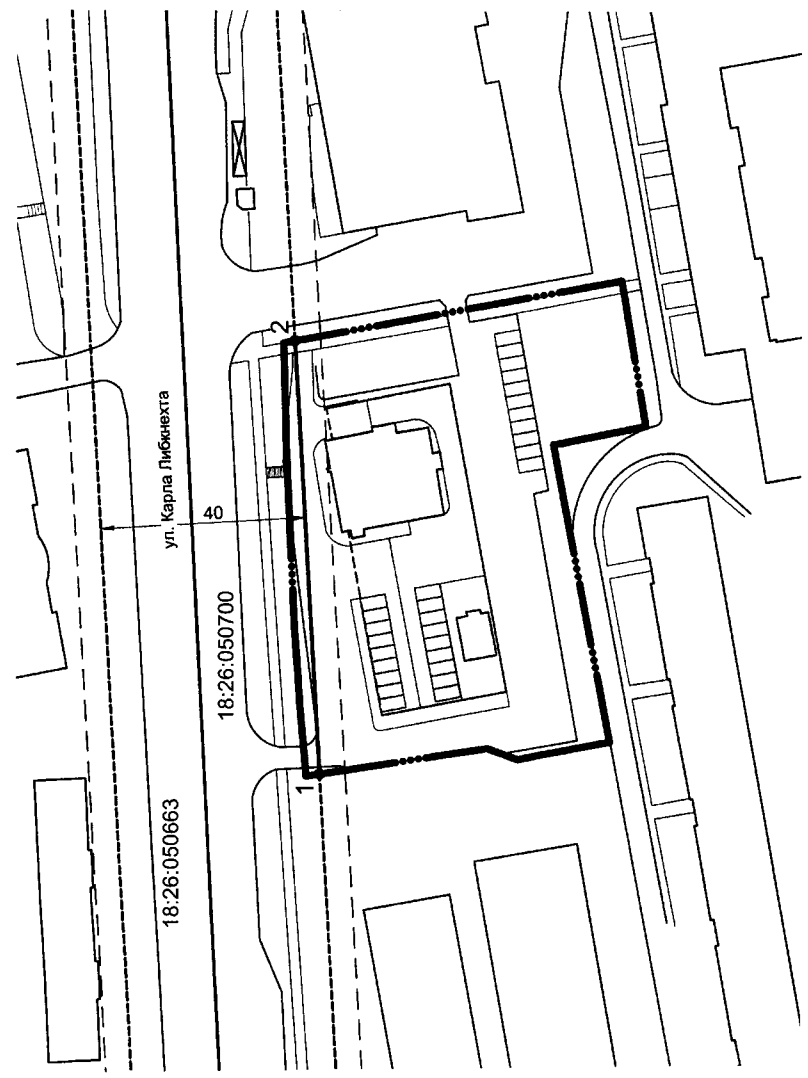
Приложение 3. Чертеж межевания территории.





Разбивочный чертеж красных линий

Приложение 1
к Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицей К. Либкнехта, землями неразграниченной государственной собственности и земельными участками с кадастровыми номерами 18:26:050700:45, 18:26:050700:47, в Первомайском районе города Ижевска

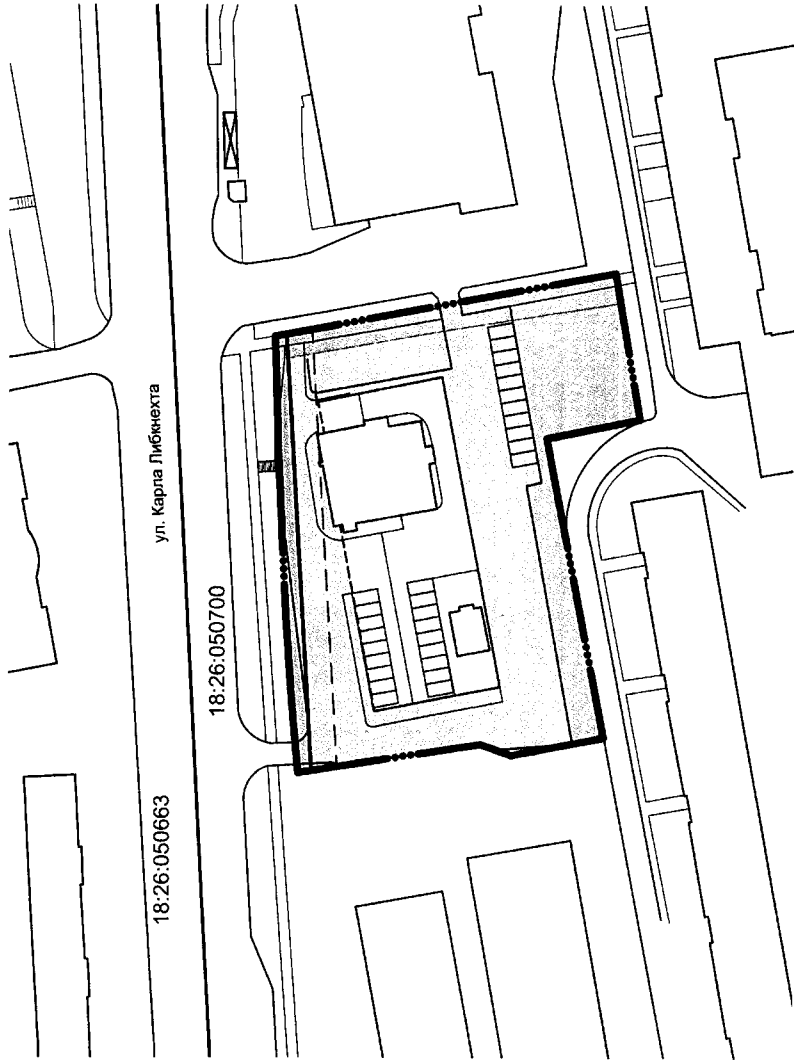
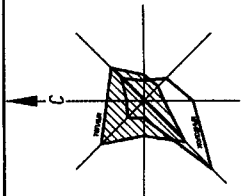


Условные обозначения

- 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
- Границы кадастровых кварталов
- 18:26:050700
- Существующий объект капитального строительства (с эксплуатируемой кровлей)
- Поворотная точка утверждаемых красных линий
- Порядковый номер поворотной точки утверждаемых красных линий

Имя, N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N
--------------	----------------	--------------

Основной чертеж планировки территории



Приложение 2
к Документации по планировке территории (проект планировки и проект
межевания территории), ограниченной улицей К. Либкнехта, землями
неразграниченной государственной собственности и земельными
участками с кадастровыми номерами 18:26:050700:45, 18:26:050700:47, в
Первомайском районе города Ижевска

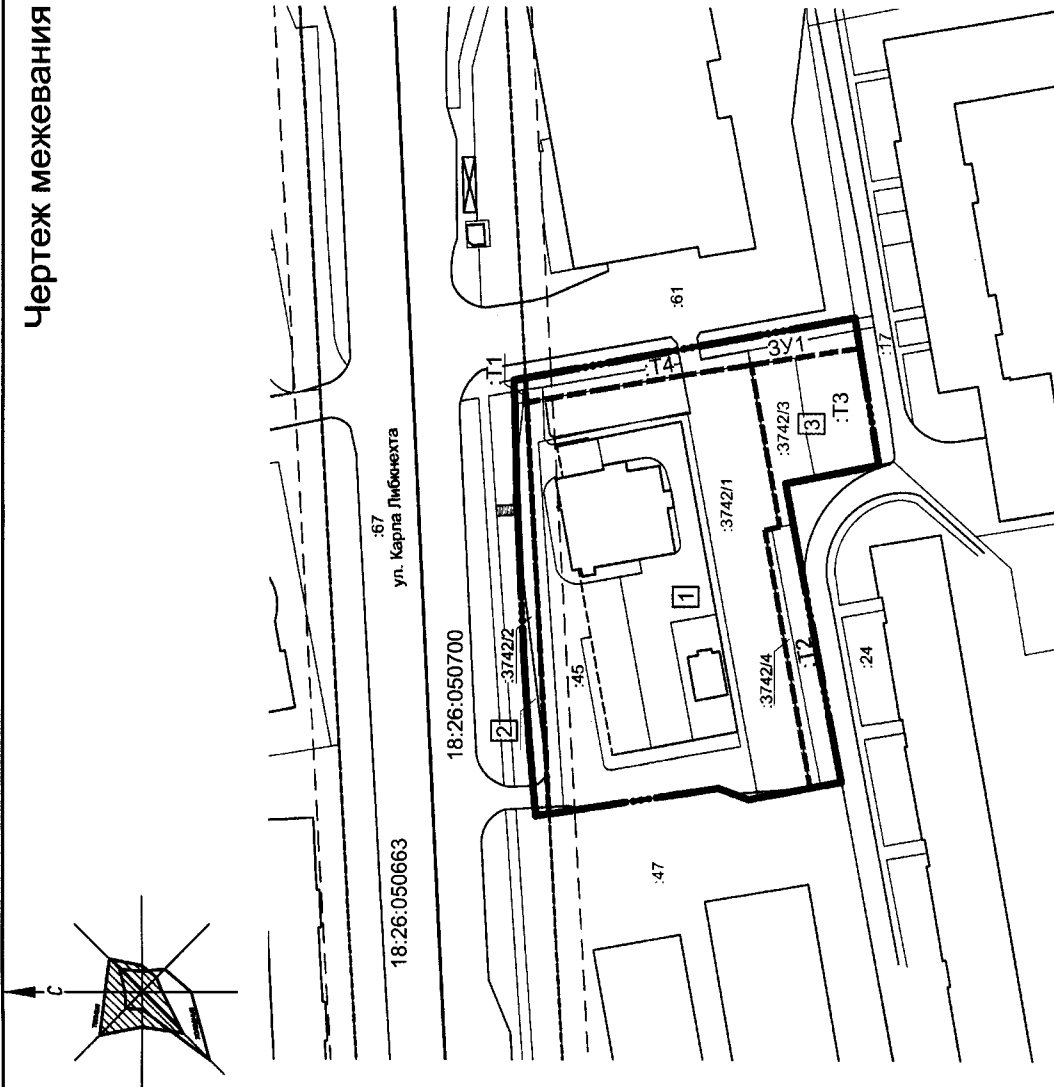
Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- Утверждаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий, в целях определения мест
допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы кадастровых кварталов
- Границы кадастровых кварталов
- 18:26:050700
- Существующий объект капитального строительства (с эксплуатируемой кровлей)
- Границы зон существующих объектов капитального
строительства, земель общего пользования
- зона существующего объекта торговли, общественного питания,
бытового обслуживания
- зона земель общего пользования

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

Чертеж межевания территории

Приложение 3
к Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицей К. Либкнехта, землями неразграниченной государственной собственности и земельными участками с кадастровыми номерами 18:26:050700:45, 18:26:050700:47, в Первомайском 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
 - Границы кадастровых кварталов
 - Границы участков, учтенных в ЕГРН
 - Существующий объект капитального строительства (с эксплуатируемой кровлей)
 - Границы образуемых земельных участков
 - Условный номер образуемого земельного участка
 - 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
 - Кадастровый номер изменяемого земельного участка/условная часть



Примечание: Границы публичных сервитутов не установлены.

Ивб. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------