

**Документация по планировке (проекта межевания) территории части
кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный
участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный
участок, смежный с земельными участками с кадастровыми
номерахми 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского
района Удмуртской Республики**

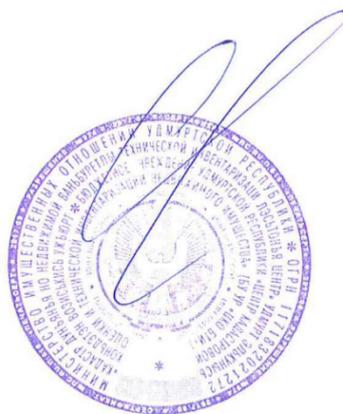
Том 1

Основная часть проекта межевания территории

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

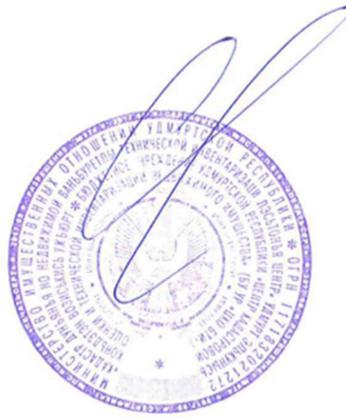
Первый заместитель директора
БУ УР «ЦКО БТИ»



С.И. Сергеев

Состав документации по планировке территории

№ тома	Наименование
Том 1	Основная часть проекта межевания территории
	I. Текстовая часть
	II. Чертеж
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	I. Текстовая часть
	II. Графические приложения
	Приложение
	Задание на подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории)

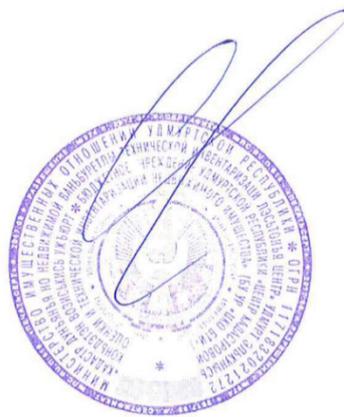


**Документация по планировке (проекта межевания) территории части
кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный
участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный
участок, смежный с земельными участками с кадастровыми
номераами 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского
района Удмуртской Республики**

Том 1

Основная часть проекта межевания территории

Первый заместитель директора
БУ УР «ЦКО БТИ»



С.И. Сергеев

Ижевск, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Основная часть проекта межевания территории

I.Текстовая часть	Стр.
1.Общие положения	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	3
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	4
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	4
5. 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	4
II.Чертеж	
1.Чертеж межевания территории	

Документация по планировке (проекта межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный участок, смежный с земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского района Удмуртской Республики

Основная часть проекта межевания территории

I. Текстовая часть

1. Общие положения

Документация по планировке (проекта межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный участок, смежный с земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Проект межевания территории), подготовлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, Генеральным планом муниципального образования «Ягульское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Ягульское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 24.12.2013г. №65 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Ягульское» (далее – Генеральный план муниципального образования «Ягульское»); Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Ягульское», утвержденными решением Совета депутатов МО «Ягульское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 13.02.2014 г. № 68, Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования – поселения «Ягульское» (далее – Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ягульское»).

Проект межевания территории, разработан 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 Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН).

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Ягульское», рассматриваемая территория находится на территории с. Ягул, где градостроительный регламент не установлен.

Проектные решения по определению местоположения границ образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков отображены в Приложении 1.

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 1.

Местоположение образуемого земельного участка: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Ягул, ул. Графа Шувалова.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 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 по	
					Правила землепользования и застройки города Ижевска	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5	7	8
1	1	19232	18:08:021014:4802 S= 18838 кв.м 18:08:021014:T1 S= 394 кв.м	Перераспределение земельных участков и земель государственной или муниципальной собственности	—	производственная деятельность (6.0)

В соответствии со статьей 39.29 Земельного кодекса перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Границы и площадь земельного участка определены в соответствии с границами смежных земельных участков и фактического землепользования, что исключает вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы.

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

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, а также 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, 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 территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 2.

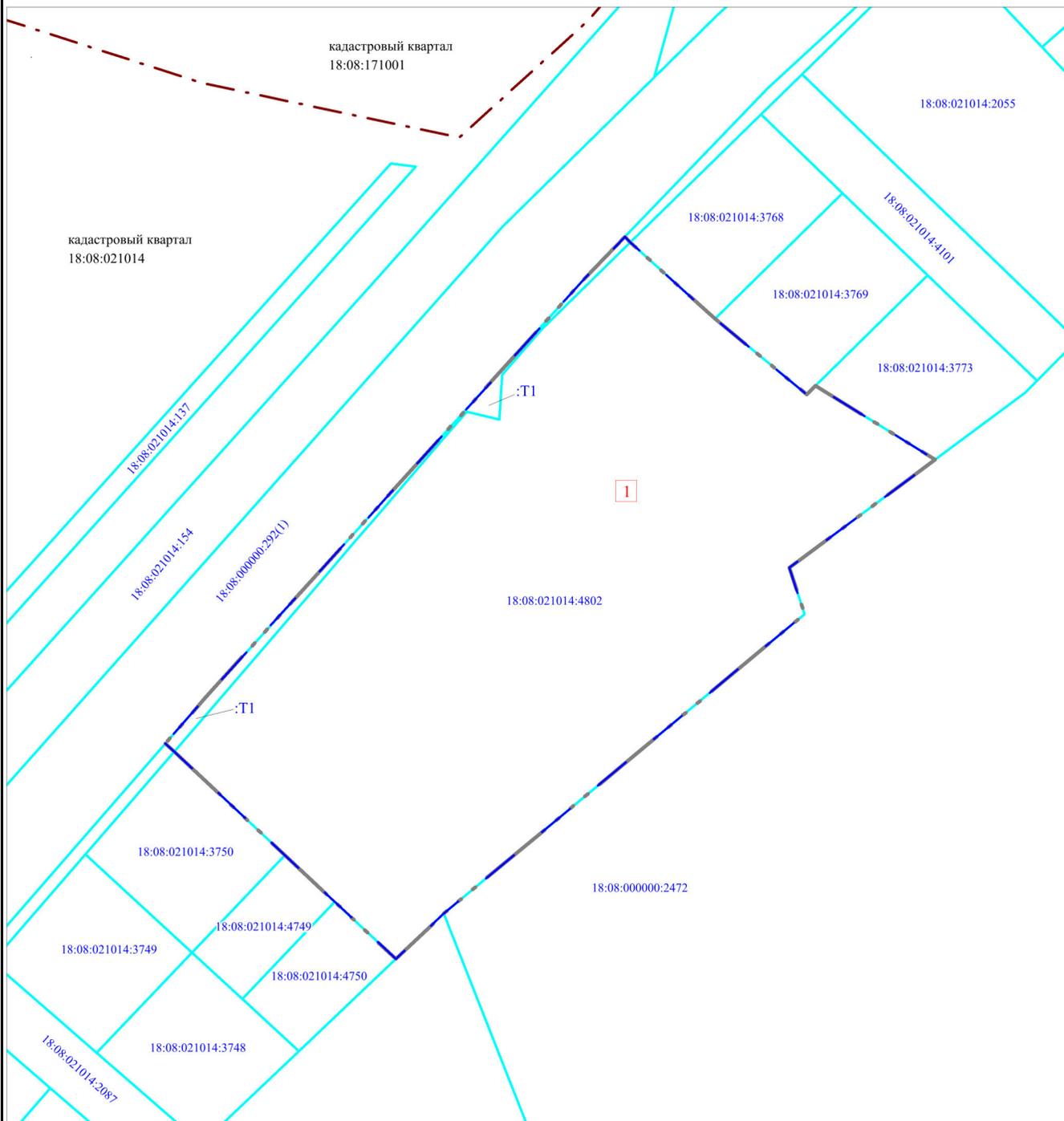
№ п/п	Координаты характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	398409.47	2234616.14
2	398421.08	2234626.31
3	398538.66	2234733.52
4	398550.57	2234745.04
5	398548.95	2234746.52
6	398527.74	2234770.27
7	398506.65	2234795.98
8	398509.02	2234798.41
9	398488.54	2234831.98
10	398460.70	2234794.20
11	398458.42	2234791.10
12	398445.47	2234795.35
13	398442.47	2234791.72
14	398401.56	2234742.07
15	398362.14	2234694.22
16	398360.56	2234692.54
17	398349.49	2234680.81
18	398365.41	2234663.67
19	398378.40	2234649.68
20	398405.83	2234620.15
21	398407.19	2234618.69
1	398409.47	2234616.14

II. Чертёж

Приложение 1. Чертеж межевания территории.

Чертеж межевания территории

Приложение 1
к документации по планировке (проекта межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный участок, смежный с земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского района Удмуртской Республики



Условные обозначения:

- - Границы проектируемой территории
- - - - Границы кадастровых кварталов
- - - - Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - - - Границы образуемых земельных участков
- 1 - Условный номер образуемого земельного участка
- :T1 - Обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения, находящихся в государственной или муниципальной собственности
- :145 - Кадастровый номер существующего земельного участка

Примечания:

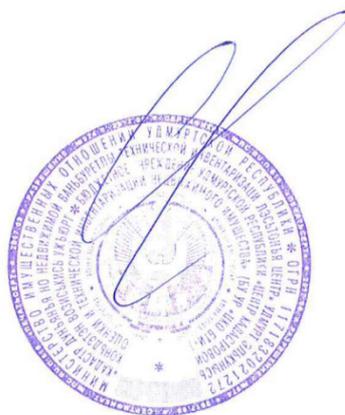
1. Границы публичных сервитутов не установлены

**Документация по планировке (проекта межевания) территории части
кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный
участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный
участок, смежный с земельными участками с кадастровыми
номерахми 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского
района Удмуртской Республики**

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Первый заместитель директора
БУ УР «ЦКО БТИ»



С.И. Сергеев

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

I.Текстовая часть	Стр.
1.Общие положения	3
2. Координаты образуемых земельных участков	3
3. Обоснование площади образуемого земельного участка с условным номером 1	4

II.Чертеж

Приложение 1. Схема существующего землепользования территории

Документация по планировке (проекта межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный участок, смежный с земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского района Удмуртской Республики

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

I. Текстовая часть

1. Общие положения

Документация по планировке (проекта межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный участок, смежный с земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Проект межевания территории), разрабатывается 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 Единого государственного реестра недвижимости.

2. Координаты образуемых земельных участков

Координаты образуемого земельного участка представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер ЗУ	Координаты характерных точек (в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)	
		X	Y
1	2	3	4
1	1	398409.47	2234616.14
		398421.08	2234626.31
		398538.66	2234733.52
		398550.57	2234745.04
		398548.95	2234746.52
		398527.74	2234770.27
		398506.65	2234795.98
		398509.02	2234798.41
		398488.54	2234831.98
		398460.70	2234794.20
		398458.42	2234791.10
		398445.47	2234795.35
		398442.47	2234791.72
		398401.56	2234742.07
		398362.14	2234694.22
		398360.56	2234692.54
		398349.49	2234680.81
		398365.41	2234663.67
398378.40	2234649.68		
398405.83	2234620.15		
398407.19	2234618.69		
398409.47	2234616.14		

3. Обоснование площади образуемого земельного участка с условным номером 1

На земельном участке с кадастровым номером 18:08:021014:4802 располагается существующий объект капитального строительства с К№18:08:021014:4753. Для данного объекта капитального строительства предусматривается увеличение площади, в результате перераспределения земельного участка и земель государственной или муниципальной собственности, в целях обслуживания здания.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Ягульское» (№68 от 13.02.2014г. в редакции распоряжения Правительства УР от 15.02.2018г. №171-р), для территории с. Ягул градостроительный регламент не установлен в связи с чем минимальная площадь земельного участка не регламентирована.

В образовании земельного участка с условным номером 1 участвует земельный участок 18:08:021014:4802, площадью 18838 кв.м. и земли неразграниченной государственной собственности 18:08:021014:Т1, площадью 394 кв.м.

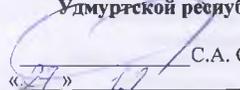
В соответствии со статьей 39.29 Земельного кодекса перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Границы и площадь земельного участка определены в соответствии с границами смежных земельных участков и фактического землепользования, что исключает вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы.

В границах формируемого земельного участка с условным номером 1 расположены сети инженерных коммуникаций, а именно: волоконно-оптическая линия связи, линия электропередач.

II. Чертеж

Приложение 1. Схема существующего землепользования территории.

Утверждаю:
Первый заместитель главы
Администрации МО
«Муниципальный округ
Завьяловский район
Удмуртской республики»


С.А. Ожегов
«27» _____ 2022 г.

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке (проекта межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный участок, смежный с земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского района Удмуртской Республики

№	Наименование	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории (проект межевания) (далее - проект)
2	Заказчик	ООО «Ижевский котельный завод»
3	Основание для разработки градостроительной документации	Обращение ООО «Ижевский котельный завод»
4	Объект градостроительного планирования, его основные характеристики	Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 18:08:021014, включающей земельный участок с кадастровым номером 18:08:021014:4802 и земельный участок, смежный с земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:021014:4802, 18:08:000000:292 в с. Ягул Завьяловского района Удмуртской Республики
5	Цели проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Установление границ земельных участков, предназначенных для территорий общего пользования; 2. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
6	Нормативные документы и требования к составу, содержанию и форме представляемых проектных материалов	<p>Разработку документации по планировке территории осуществлять на основе Генерального плана МО «Ягульское», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Ягульское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 24 декабря 2013 года № 65, Правил землепользования и застройки МО «Ягульское», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Ягульское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 13 февраля 2014 года № 68, в соответствии с нормативными и правовыми документами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительным кодексом РФ; 2. Земельным кодексом РФ; 3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; 4. Требованиями РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»; 5. Законом УР от 06.03.2014 года № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике»; 6. Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства УР от 04.06.2019 года № 228. <p>Состав и содержание документации по планировке территории (проекта межевания территории) принять в соответствии: Статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p style="text-align: center;">Проект межевания территории</p> <p>Основная (утверждаемая) часть проекта включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

		<p>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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>
7	<p>Требования к разрабатываемому виду документации по планировке территории</p>	<p>1. В составе документации по планировке (проекта межевания) территории учитывать поступившие предложения юридических и физических лиц (собственников земельных участков, расположенных на проектируемой территории), либо представить обоснование о невозможности учета поступивших предложений на проектируемой территории.</p> <p>2. Оформление подготовленных проектных материалов осуществлять в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о составе и содержании проектов планировки территории, с учётом технических требований ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД), обеспечивающих возможность размещения разработанных проектов планировки территории в автоматизированной системе ИСОГД муниципальных районов и городских округов, опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (ст. 56 Градостроительного кодекса РФ).</p>
8	<p>Последовательность разработки документации по планировке территории</p>	<p>1. Сбор исходных данных, необходимых для разработки документации по планировке территории, при необходимости выполнение обновления топографической съемки территории в масштабе 1:500, 1:2000, согласование ее в установленном порядке.</p> <p>2. Подготовка материалов документации по планировке территории и представление их на рассмотрение в управление архитектуры</p>

		<p>Администрации МО «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртская Республика».</p> <p>3. Доработка документации по планировке территории с учетом рекомендаций и замечаний управления архитектуры Администрации МО «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики».</p> <p>4. Подготовка демонстрационных материалов, информационных материалов, необходимых в случае проведения публичных слушаний.</p> <p>5. При поступлении замечаний и предложений во время проведения публичных слушаний – внесение соответствующих изменений.</p> <p>6. Представление откорректированной в соответствии с протоколом публичных слушаний документации по планировке территории на рассмотрение в управление архитектуры Администрации МО «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики».</p>
9	<p>Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки градостроительной документации</p>	<p>Исходные данные, предоставляемые заказчиком:</p> <p>Сведения о существующем состоянии территории, в том числе:</p> <p>сведения об инженерно-геологических условиях территории</p> <p>сведения о функциональном использовании территории</p> <p>сведения о природных и озелененных территориях (включая особо охраняемые)</p> <p>сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличии резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям</p> <p>сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории</p> <p>сведения об обеспеченности рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций</p> <p>сведения об обеспеченности населения социально значимыми объектами населения, в том числе районного и городского уровней</p> <p>сведения о перспективах развития территории, установленных Генеральным планом, утвержденными отраслевыми схемами, целевыми программами</p> <p>Исходные данные сбор, которых осуществляет подрядчик:</p> <p>Топографическая основа М 1:2000, 1:1000, выполненная организацией, имеющей допуск СРО к данным видам работ на территорию подготовки проекта планировки с нанесенными магистральными коммуникациями инженерно-технического обеспечения территории, геодезическими отметками</p> <p>Иные сведения, необходимость в которых возникнет в процессе проектирования</p>
10	<p>Проектные материалы, передаваемые заказчику</p>	<p>1. Материалы выполненной документации по планировке территории (проекта межевания территории) в 4 экземплярах на бумажной основе и в 2 экземпляре на электронном носителе (на CD-диске файлы в форматах <u>DWG</u>, <u>PDF</u>, <u>JPEG.doc</u> и <u>docx</u>, <u>Excel</u>).</p> <p>2. Координаты красных линий предоставить в местной системе координат г. Ижевска и в системе координат, используемой для ведения ЕГРН (при наличии).</p> <p>3. После утверждения один экземпляр безвозмездно передается на бумажном носителе и на электронном носителе в архив управления архитектуры Администрации МО «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»</p>
11	<p>Сведения о ранее принятых решениях о подготовке документации по планировке территории на указанную территорию</p>	-

