ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Заказчик: АНО «Центр развития бизнеса и городской среды»
Договор №143/ОУ-2023 от 08 августа 2023 г.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская города Глазова

Основная часть проекта межевания территории

(Пояснительная записка, графические материалы)

Том 3

143/23-ПМТ.3

г. Ижевск, 2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

Основная часть проекта межевания территории

I. Текстовая часть

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.
3. 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. 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.

II. Графические материалы

Приложение: Чертёж межевания территории.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов»

Основная часть проекта межевания территории

I. Текстовая часть

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (далее – ЗУ), в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, представлены в таблице 1.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Местоположение образуемых земельных участков: Удмуртская Республика, город Глазов.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условный номер части ЗУ, площадь (S)	Способы образования ЗУ	Территориальная зона, установленная в Правилах земле пользования и застройки города Глазова	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
1	1	8307	18:28:000059:110 18:28:000059:258	Объединение ЗУ	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условный номер части ЗУ, площадь (S)	Способы образования ЗУ	Территориальная зона, установленная в Правилах земле пользования и застройки города Глазова	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
						Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
2	2	29238	18:28:000059:ЗУ7 18:28:000059:34	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности, объединение ЗУ	Территориальная зона не установлена	Земельные участки (территории) общего пользования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
3	3	11623	18:28:000059:263/1	Раздел ЗУ	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4); Бытовое обслуживание (код 3.3); Общественное питание (код 4.6); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2); Предоставление коммунальных услуг

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условный номер части ЗУ, площадь (S)	Способы образования ЗУ	Территориальная зона, установленная в Правилах земле пользования и застройки города Глазова	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
						(код 3.1.1)
4	4	36	18:28:000059:263/2	Раздел ЗУ	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
5	5	4522	18:28:000059:ЗУ19 18:28:000059:263/2	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Благоустройство территории (код 12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
6	ЗУ1	22596	18:28:000014:ЗУ1	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности, объединение ЗУ	Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую древесную растительность Р1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1); Благоустройство территории (код 12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условный номер части ЗУ, площадь (S)	Способы образования ЗУ	Территориальная зона, установленная в Правилах земле пользования и застройки города Глазова	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
7	ЗУ2	23676	18:28:000014:ЗУ2	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
8	ЗУ3	3976	18:28:000014:ЗУ3	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона делового, общественного и коммерческого назначения Д1	Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4); Бытовое обслуживание (код 3.3); Общественное питание (код 4.6); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
9	ЗУ4	9547	18:28:000014:ЗУ4	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Промышленно-деловая зона ПД	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
10	ЗУ5	13982	18:28:000014:ЗУ5	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности,	Зона городских территорий с рекреационной спецификой, имеющих культивируемую	Благоустройство территории (код 12.0.2); Предоставление коммунальных услуг

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условный номер части ЗУ, площадь (S)	Способы образования ЗУ	Территориальная зона, установленная в Правилах землепользования и застройки города Глазова	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
				объединение ЗУ	древесную растительность Р1	(код 3.1.1)
11	ЗУ6	9415	Части кадастровых кварталов: 18:28:000059, 18:28:000072	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Промышленно-деловая зона ПД	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)*
12	ЗУ8	1049	18:28:000059:ЗУ8	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Деловое управление (код 4.1); Магазины (код 4.4); Бытовое обслуживание (код 3.3); Общественное питание (код 4.6)
13	ЗУ9	118	18:28:000059:ЗУ9	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
14	ЗУ10	128	18:28:000014:ЗУ10	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Р1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условный номер части ЗУ, площадь (S)	Способы образования ЗУ	Территориальная зона, установленная в Правилах земле пользования и застройки города Глазова	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
15	ЗУ11	107	18:28:000059:ЗУ11	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
16	ЗУ12	15092	18:28:000059:ЗУ12	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
17	ЗУ14	75	18:28:000059:ЗУ14	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
18	ЗУ15	72	18:28:000059:ЗУ15	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условный номер части ЗУ, площадь (S)	Способы образования ЗУ	Территориальная зона, установленная в Правилах земле пользования и застройки города Глазова	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
19	ЗУ16	1478	18:28:000059: ЗУ16	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)*
20	ЗУ17	702	18:28:000059: ЗУ17	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Благоустройство территории (код 12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
21	ЗУ18	3680	18:28:000059: ЗУ18	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Благоустройство территории (код 12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
22	ЗУ19	2354	18:28:000059: ЗУ19	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Благоустройство территории (код 12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
23	ЗУ20	94	18:28:000059: ЗУ20	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/условный номер части ЗУ, площадь (S)	Способы образования ЗУ	Территориальная зона, установленная в Правилах земле пользования и застройки города Глазова	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
24	ЗУ21	16	18:28:000059: ЗУ21	Образование ЗУ из земель государственной или муниципальной собственности	Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД1	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

*- условно разрешенный вид использования земельного участка. Для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства, являющихся условно разрешенными видами, необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Земельного Кодекса РФ.

Перечень и сведения о земельных участках, учтенных в ЕГРН, для которых в соответствии с Проектом изменений в проект планировки изменяется вид разрешенного использования земельных участков, представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	Разрешенный вид использования, зарегистрированный в ЕГРН	Разрешенный вид использования, устанавливаемый в соответствии с проектом планировки территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
1	18:28:000059:271	39	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (Ж3 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	Разрешенный вид использования, зарегистрированный в ЕГРН	Разрешенный вид использования, устанавливаемый в соответствии с проектом планировки территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
2	18:28:000059:33	8424	Многоэтажная жилая застройка (код 2.6) - Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
3	18:28:000059:261	14 127	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (Ж3 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
4	18:28:000059:265	19 587	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (Ж3 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
5	18:28:000059:111	18 972	многоэтажная жилая застройка (код 2.6)- Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	Разрешенный вид использования, зарегистрированный в ЕГРН	Разрешенный вид использования, устанавливаемый в соответствии с проектом планировки территории, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова
				Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
6	18:28:000059:268	7 956	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (Ж3 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
7	18:28:000059:269	7 664	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (Ж3 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
8	18:28:000059:270	5 960	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) (Ж3 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами)	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Примечания:

1. Максимальная площадь земельных участков в территориальной зонах Ж3 и ПД для незастроенных территорий в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Глазова определяется документацией по планировке территории.

2. При формировании земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, существующие земельные участки либо их части, находящиеся в частной собственности, подлежат передаче в муниципальную собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства Проекта планировки территории, совместно с которым разрабатывается Проект межевания территории. Границы и площади земельных участков определены в соответствии с границами смежных земельных участков, утверждаемыми красными линиями и фактическим землепользованием, что исключает вклинивание, вкрапливание, изломанность границ и чересполосицу.

Сведения о территориях, в отношении которых предполагается установление публичного сервитута для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых инженерных сетей представлены в таблице 3.

Таблица 3

Номер публичного сервитута на чертеже межевания территории	Назначение публичного сервитута	Номер земельного участка, на котором устанавливается публичный сервитут, на чертеже межевания территории	Площадь публичного сервитута, $м^2$
1	Сервитут для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых транзитных инженерных сетей	3	664
2	Сервитут для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых транзитных инженерных сетей	18:28:000059:270	1018
3	Сервитут для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых транзитных инженерных сетей	18:28:000059:269	410

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Условный номер земельного участка на чертеже межевания территории	Площадь земельного участка, кв.м	Назначение
1	2	29238	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
2	ЗУ18	3680	Благоустройство территории (код 12.0.2); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
3	ЗУ19	2354	
4	ЗУ1	22596	
5	ЗУ5	13982	
6	5	4522	
7	ЗУ17	702	

Проектом изменений в проект межевания образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусматривается.

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 внесения изменений в проект межевания 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 изменений в проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в таблице 5.

Таблица 5

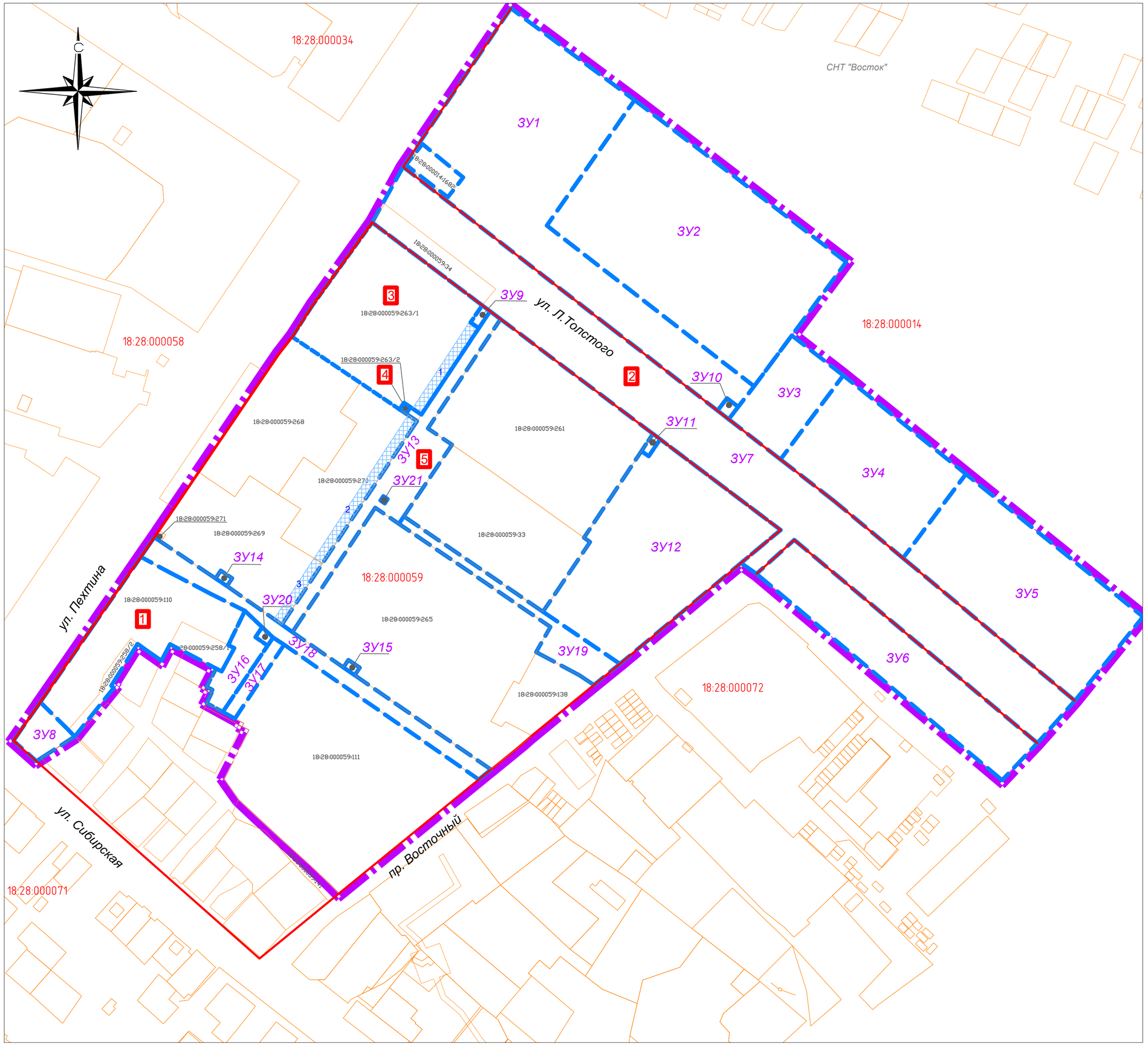
№ точки	Координаты МСК-18		№ точки	Координаты МСК-18	
	X	Y		X	Y
1	532032.850	2199709.711	32	531616.940	2199572.062
2	532153.794	2199791.951	33	531623.700	2199559.730
3	532083.782	2199886.320	34	531631.210	2199563.530
4	531960.238	2200047.877	35	531631.490	2199563.030
5	531904.169	2200006.318	36	531633.860	2199564.210
6	531873.716	2200045.631	37	531636.070	2199559.680
7	531798.460	2200139.197	38	531650.050	2199566.960
8	531689.536	2200274.408	39	531662.850	2199542.750
9	531625.464	2200222.389	40	531668.620	2199531.810
10	531593.214	2200193.783	41	531656.090	2199525.190
11	531564.839	2200166.850	42	531668.460	2199507.660
12	531722.323	2199979.416	43	531668.840	2199506.980
13	531730.610	2199967.638	44	531636.950	2199486.960
14	531653.593	2199875.189	45	531635.320	2199488.910
15	531637.510	2199855.320	46	531598.150	2199459.090
16	531598.840	2199807.930	47	531579.424	2199429.841
17	531591.920	2199799.990	48	531594.942	2199412.314
18	531587.610	2199794.770	49	531624.360	2199432.780
19	531572.946	2199776.772	50	531651.100	2199451.290
20	531565.359	2199767.460	51	531735.240	2199509.520
21	531478.452	2199660.793	52	531754.130	2199522.590
22	531485.630	2199653.660	53	531772.340	2199534.940
23	531501.020	2199637.470	54	531875.550	2199605.000
24	531517.320	2199619.370	55	531889.620	2199614.550
25	531534.400	2199600.820	56	531903.120	2199625.030
26	531550.110	2199584.040	57	531927.070	2199640.450
27	531565.728	2199573.124	58	531990.387	2199686.124
28	531603.200	2199592.069	59	531960.736	2199664.735
29	531605.850	2199586.890	60	531990.387	2199686.124
30	531608.170	2199588.060	1	532032.850	2199709.711
31	531611.833	2199581.378			

II. Графические материалы

Приложение

Чертеж межевания территории

Масштаб 1:2000



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- 18:28:000059 — Границы кадастровых кварталов
- 18:28:000059:30 — Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (5 м)
- Границы образуемых земельных участков
- 1 — Условный номер образуемого земельного участка
- ЗУ1 — Условный номер земельного участка, образуемого из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности
- 18:28:000059:263/1 — Кадастровый номер существующего земельного участка/условная часть
- 2 — Границы публичного сервитута для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых транзитных инженерных сетей

A2

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР