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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

(Пояснительная записка, графические материалы)

Том 4

143/23-ПМТ.4

г. Ижевск, 2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 4

Материалы обоснования проекта межевания территории

I. Текстовая часть

1. Введение.
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
3. Перечень координат образуемых земельных участков.
4. Перечень координат устанавливаемых публичных сервитутов

II. Графические материалы

Приложение: Чертёж обоснования проекта межевания территории.

I. Текстовая часть

1.Введение

Проект внесения изменений в проект межевания территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 9 марта 2016 года №201-р «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов» (далее – Проект изменений в проект межевания), выполнен с целью:

- установления, изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, более чем на 10 процентов;

- установления, изменения видов разрешенного использования земельных участков;

- изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, связанные с увеличением или уменьшением площади указанной территории более чем на 10 процентов;

Проект изменений в проект межевания подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов российской федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении

территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением 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».

В проект межевания территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов» внесены изменения на основании Задания на подготовку изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 9 марта 2016 года №201-р «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов»;

Текстовые и графические материалы настоящего Проекта изменений в проект межевания подготовлены с учетом:

- Генерального плана города Глазова, утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30 октября 2013 года № 369 «Об утверждении Генерального плана города Глазова» (далее – Генеральный план города Глазова);

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденных решением Глазовской городской Думы от 27 апреля 2011 года № 67 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Города Глазов» (далее – Правила землепользования и застройки города Глазова);

- Нормативов Градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденных постановлением Правительства Удмуртской Республики от 20 ноября 2023 года №752 «О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года №228 «Об утверждении Нормативов Градостроительного проектирования по Удмуртской Республике» (далее – РНГП УР).

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Основой для разработки Проекта изменений в проект межевания послужили проектные предложения Проекта изменений в проект планировки территории.

Разработка Проекта изменений в проект межевания осуществлялась в соответствии с положениями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При разработке Проекта изменений в проект межевания использовались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Проектные решения по определению местоположения границ образуемых земельных участков отображены в Чертеже межевания территории.

Границами образуемых земельных участков являются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренные Проектом изменений в проект планировки территории. Границы и площади земельных участков определены в соответствии с границами смежных земельных участков, что исключает вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, способствует рациональному использованию и охране земель.

3. Перечень координат образуемых земельных участков

Перечень координат образуемых земельных участков представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания территории	Координаты МСК-18	
		Координата X	Координата Y
1	1	531624.36	2199432.78
		531603.27	2199454.16
		531598.15	2199459.09
		531635.32	2199488.91
		531636.95	2199486.96
		531668.84	2199506.98
		531668.46	2199507.66
		531664.82	2199512.56
		531656.09	2199525.19

		531668.62	2199531.81
		531650.05	2199566.96
		531647.81	2199571.21
		531665.59	2199580.87
		531667.91	2199576.27
		531694.08	2199588.97
		531706.91	2199563.13
		531723.42	2199531.47
		531735.24	2199509.52
		531681.29	2199472.18
		531624.36	2199432.78
2	2	531990.38	2199686.12
		532032.85	2199709.71
		531910.22	2199867.86
		531840.28	2199958.15
		531815.75	2199989.82
		531809.62	2199997.72
		531777.79	2200038.82
		531734.29	2200091.24
		531625.46	2200222.38
		531593.21	2200193.78
		531748.20	2200008.24
		531722.32	2199979.41
		531729.75	2199968.86
		531755.77	2199997.84
		531829.13	2199900.37
		531916.66	2199784.06
		531922.69	2199776.06
		531990.38	2199686.12
3	3	531903.11	2199625.02
		531927.06	2199640.44
		531990.38	2199686.12
		531927.18	2199770.08
		531922.78	2199767.05
		531914.07	2199761.19
		531909.79	2199767.47
		531843.83	2199723.63
		531852.81	2199710.31
		531847.83	2199706.97
		531903.11	2199625.02
4	4	531847.83	2199706.97
		531852.81	2199710.31
		531849.47	2199715.26

		531844.48	2199711.94
		531847.83	2199706.97
5	5	531683.60	2199617.17
		531838.84	2199720.31
		531844.48	2199711.94
		531849.47	2199715.26
		531843.83	2199723.63
		531909.78	2199767.48
		531922.69	2199776.06
		531916.66	2199784.06
		531833.24	2199728.60
		531820.83	2199747.00
		531766.16	2199710.22
		531760.49	2199706.41
		531772.77	2199688.38
		531677.79	2199625.23
		531683.60	2199617.17
		-	-
		531778.28	2199692.39
		531781.60	2199694.62
		531779.37	2199697.94
		531776.05	2199695.71
		531778.28	2199692.39
6	ЗУ1	532083.78	2199886.32
		532153.79	2199791.95
		532032.85	2199709.71
		531910.22	2199867.86
		531846.83	2199949.69
		531856.25	2199956.92
		531849.74	2199965.47
		531865.40	2199977.58
		531988.03	2199819.42
		532083.78	2199886.32
		-	-
		532034.37	2199711.90
		532050.26	2199724.49
		532024.79	2199755.57
		532009.70	2199743.83
		532034.37	2199711.90
7	ЗУ2	531988.03	2199819.42
		532083.78	2199886.32
		531960.23	2200047.87
		531865.40	2199977.58

		531988.03	2199819.42
8	ЗУ3	531840.28	2199958.15
		531865.40	2199977.58
		531904.16	2200006.31
		531873.71	2200045.63
		531809.62	2199997.72
		531840.28	2199958.15
9	ЗУ4	531809.62	2199997.72
		531873.71	2200045.63
		531798.46	2200139.19
		531734.29	2200091.24
		531777.79	2200038.82
		531809.62	2199997.72
10	ЗУ5	531734.29	2200091.24
		531798.46	2200139.19
		531689.53	2200274.40
		531625.46	2200222.38
		531734.29	2200091.24
11	ЗУ6	531722.32	2199979.41
		531748.20	2200008.24
		531593.21	2200193.78
		531564.83	2200166.85
		531722.32	2199979.41
12	ЗУ8	531624.36	2199432.78
		531603.27	2199454.16
		531598.15	2199459.09
		531581.69	2199433.38
		531579.42	2199429.84
		531594.94	2199412.31
		531624.36	2199432.78
13	ЗУ9	531914.07	2199761.19
		531922.78	2199767.05
		531927.18	2199770.09
		531922.69	2199776.06
		531909.78	2199767.48
		531914.07	2199761.19
14	ЗУ10	531846.83	2199949.69
		531856.25	2199956.92
		531849.74	2199965.47
		531840.28	2199958.15
		531846.83	2199949.69
15	ЗУ11	531815.84	2199891.55
		531829.13	2199900.37

		531824.98	2199905.87
		531821.00	2199903.12
		531812.09	2199897.18
		531815.84	2199891.55
16	ЗУ12	531824.98	2199905.87
		531812.09	2199897.18
		531815.84	2199891.55
		531749.87	2199847.76
		531746.55	2199852.41
		531693.37	2199816.39
		531653.59	2199875.18
		531755.77	2199997.84
		531824.98	2199905.87
17	ЗУ14	531724.72	2199570.52
		531718.85	2199579.26
		531712.92	2199575.26
		531718.78	2199566.53
		531724.72	2199570.52
18	ЗУ15	531650.90	2199664.08
		531656.56	2199667.89
		531650.69	2199676.61
		531644.92	2199672.74
		531650.90	2199664.08
19	ЗУ16	531824.98	2199905.87
		531821.00	2199903.12
		531812.09	2199897.18
		531815.84	2199891.55
		531749.87	2199847.76
		531746.55	2199852.41
		531693.37	2199816.39
		531653.59	2199875.18
		531674.85	2199901.45
		531695.49	2199925.29
		531700.76	2199932.28
		531729.75	2199968.86
		531755.77	2199997.84
		531824.98	2199905.87
20	ЗУ17	531616.94	2199572.06
		531673.67	2199610.45
		531668.28	2199618.91
		531611.83	2199581.38
		531616.94	2199572.06
21	ЗУ18	531735.24	2199509.52

		531750.13	2199519.82
		531718.79	2199566.53
		531712.92	2199575.26
		531683.60	2199617.17
		531677.79	2199625.23
		531650.90	2199664.08
		531644.92	2199672.74
		531572.94	2199776.77
		531565.35	2199767.46
		531668.27	2199618.91
		531673.67	2199610.45
		531694.08	2199588.97
		531706.91	2199563.13
		531723.42	2199531.47
		531735.24	2199509.52
22	ЗУ19	531766.16	2199710.22
		531693.37	2199816.39
		531653.59	2199875.18
		531637.51	2199855.32
		531644.95	2199844.18
		531662.58	2199811.24
		531681.77	2199822.12
		531760.49	2199706.41
		531766.16	2199710.22
23	ЗУ20	531681.59	2199602.12
		531673.67	2199610.45
		531667.52	2199606.29
		531674.03	2199597.00
		531681.59	2199602.12
24	ЗУ21	531778.28	2199692.39
		531781.60	2199694.62
		531779.37	2199697.94
		531776.05	2199695.71
		531778.28	2199692.39

4. Перечень координат устанавливаемых публичных сервитутов

Перечень координат устанавливаемых публичных сервитутов представлен в таблице 2.

Таблица 2

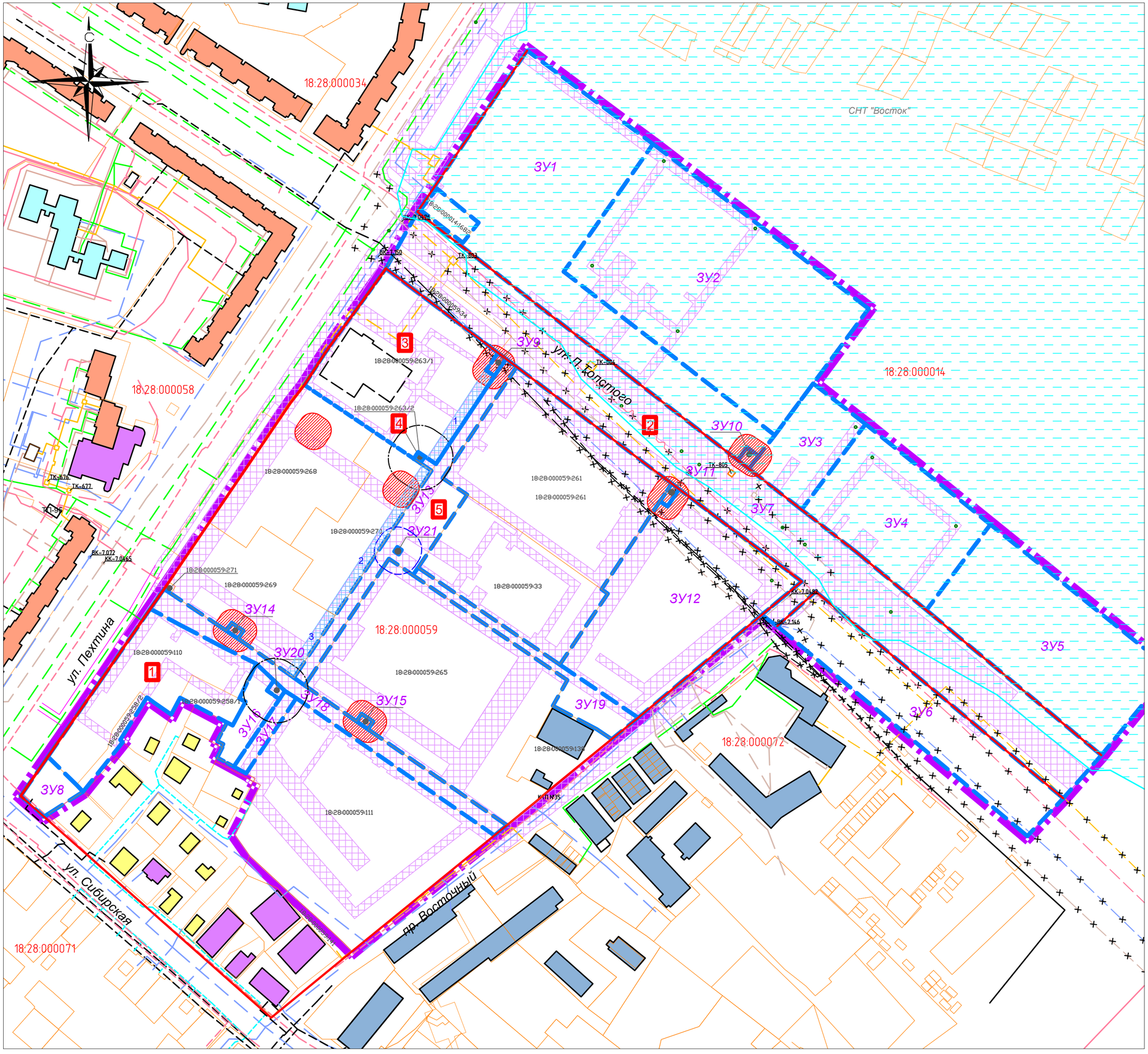
Обозначение публичного сервитута на чертеже межевания территории	Назначение публичного сервитута	Координаты МСК-18, зона 2	
		Координата X	Координата Y
Категория земель - земли населенных пунктов			
1	Сервитут для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых транзитных инженерных сетей	531914.49	2199760.29
		531909.78	2199767.48
		531904.38	2199763.88
		531843.83	2199723.63
		531848.40	2199716.85
		531914.49	2199760.29
2	Сервитут для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых транзитных инженерных сетей	531843.39	2199713.55
		531838.84	2199720.31
		531730.32	2199648.15
		531734.18	2199641.76
		531843.39	2199713.55
3	Сервитут для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых транзитных инженерных сетей	531734.18	2199641.76
		531730.32	2199648.15
		531683.60	2199617.17
		531687.84	2199611.29
		531734.18	2199641.76

II.Графические материалы

Приложение

Чертеж обоснования проекта 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
- 2 — Границы публичного сервитута для строительства, эксплуатации и обслуживания проектируемых инженерных сетей

Существующие объекты капитального строительства и сети инженерной инфраструктуры:

- Здания, подлежащие реконструкции
- Многоквартирные жилые дома
- Индивидуальные жилые дома
- Здания общественно-делового и коммерческого назначения
- Объекты социальной инфраструктуры
- Коммунально-складские объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть
- Сети электроснабжения
- Сети электроснабжения, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети связи
- Сети связи, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети водоснабжения
- Сети водоснабжения, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети бытовой канализации
- Сети бытовой канализации, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети теплоснабжения
- Сети теплоснабжения, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети газоснабжения
- Сети ливневой канализации

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранные зоны существующих инженерных сетей, учтенные в ЕГРН
- Охранные зоны существующих и планируемых инженерных сетей
- Охранные зоны проектируемых объектов инженерной инфраструктуры
- Первый пояс зоны санитарной охраны водопроводной насосной станции (ВНС)
- Санитарно-защитная зона канализационной насосной станции (КНС)
- Зона затопления территорий, прилегающих к р. Чепца на территории Удмуртской Республики, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1% обеспеченности

A2

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР