



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 августа 2025 года

№ 495

г. Ижевск

О внесении изменения в распоряжение Правительства Удмуртской Республики от 20 апреля 2021 года № 392-р «Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) микрорайона многоэтажной жилой застройки, расположенной на части кадастровых кварталов 18:08:032002 и 18:08:023027 в муниципальном образовании «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики»

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:**

Внести в Документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) микрорайона многоэтажной жилой застройки, расположенной на части кадастровых кварталов 18:08:032002 и 18:08:023027 в муниципальном образовании «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утвержденную распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 20 апреля 2021 года № 392-р «Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) микрорайона многоэтажной жилой застройки, расположенной на части кадастровых кварталов 18:08:032002 и 18:08:023027 в муниципальном образовании «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики», изменение, изложив ее в редакции согласно приложению.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 20 августа 2025 года № 495

«УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 20 апреля 2021 года № 392-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) микрорайона многоэтажной жилой застройки, расположенной на части кадастровых кварталов 18:08:032002 и 18:08:023027 в муниципальном образовании «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики

I. Основная часть проекта планировки территории

1. Общие положения

1. Проект планировки территории микрорайона многоэтажной жилой застройки, расположенной на части кварталов с кадастровыми номерами 18:08:023027, 18:08:023002 в муниципальном образовании «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Проект планировки территории), выполнен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления красных линий.

2. Проект планировки территории подготовлен в соответствии с: Градостроительным кодексом Российской Федерации; местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 29 мая 2024 года № 592 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»;

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования

«Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 21 ноября 2013 года № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Первомайское» (далее – Генеральный план);

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 23 января 2014 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское» (далее – Правила землепользования и застройки).

3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж5 (зона многоэтажной жилой застройки).

4. Объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории нет. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

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

5. При подготовке Проекта планировки территории выполнено функциональное зонирование территории с размещением жилой застройки, зданий общественного значения, социальных объектов, объектов рекреационного и коммунального назначения.

6. Проект планировки территории разработан в границах элемента планировочной структуры, ограниченной:

с севера – проектируемой ул. Архитектора Сергея Макарова;

с юга – проектируемой ул. Строителя Николая Шишкина;

с востока – проектируемой ул. имени Николая Харина;

с запада – ул. Архитектора П.П. Берша.

7. В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Удмуртской Республики на проектируемой территории строительство объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

8. Формирование застройки территории микрорайона осуществлено домами переменной этажности с полным инженерным обеспечением.

9. Предполагаемый жилой фонд проектируемого микрорайона составит 220 000 кв. м общей площади квартир, население микрорайона составит 7 333 жителя.

10. В целях развития социальной инфраструктуры на проектируемой территории предусматривается размещение:

одного детского дошкольного учреждения на 320 мест;

встроенного детского дошкольного учреждения на 40 мест;

одной общеобразовательной школы на 1 875 мест;

торгового центра;

досугового центра;

парка;
объектов культурно-бытового и социального назначения на первых этажах жилых домов в соответствии с расчетной потребностью планируемого населения;

проездов местного значения.

11. Проектом планировки территории красные линии не устанавливаются.

3. Характеристики планируемого развития территории. Характеристика развития застройки территории, плотность и параметры застройки

12. Проектом планировки территории предусматривается организация микрорайона жилой застройки переменной этажности площадью 31,4224 га, общей жилой площадью 220 000 кв. м и численностью проектируемого населения 7 333 человека.

13. Коэффициент застройки составляет 40 процентов.

Коэффициент плотности застройки – 1,2.

14. Структурно проектируемый микрорайон состоит из пяти групп жилых домов, территорий объектов образования, объектов торговли, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, озелененной территории.

15. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства представлены на чертеже Проекта планировки территории в приложении 2.

16. Жилая застройка сформирована многоквартирными жилыми домами со встроенными нежилыми помещениями, в том числе помещением детского дошкольного учреждения на 40 мест. Расположение жилых домов на территории проектируемого микрорайона позволяет четко организовать внутреннее дворовое пространство.

17. Общественный центр расположен в северо-западной части микрорайона вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в г. Ижевске и представлен торговым центром.

18. Объекты образования (детский сад и школа) размещены в южной части проектируемого микрорайона жилой застройки.

19. Для обеспечения планируемого населения местами хранения автомобилей запроектированы паркинги и открытые стоянки временного хранения и паркования на территориях жилых комплексов (вне зон дворового пространства).

20. В центральной части проектируемого микрорайона жилой застройки предусмотрен парк и досуговый центр, что поможет разнообразить досуг населения и повысить уровень комфортности среды проживания.

21. В целях обеспечения проектируемого микрорайона жилой застройки инженерными коммуникациями и объектами инженерно-технического обеспечения предусматривается строительство сетей водоснабжения, бытовой канализации, ливневой канализации, сетей электроснабжения, сетей связи.

22. В основу благоустройства проектируемой жилой застройки заложена идея создания дворового пространства внутри квартальной застройки (с полным

набором необходимых спортивных, детских, хозяйственных площадок, а также площадок отдыха). Площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

23. Вся территория, свободная от застройки и твердых покрытий, озеленяется (выполняется устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников).

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

24. В соответствии с проектными предложениями на территории планируемого микрорайона жилой застройки предусматривается размещение объектов жилого, коммерческого назначения, социальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Номер группы жилых домов	Наименование	Количество этажей	Общая квартир площадь
1	2	3	4	5
2	I	Трехсекционный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	8	26 314,38
		Двухсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	6,8	
		Семисекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	8 – 8 – 8 – 8 – 7 – 7 – 5	
3	II	Шестисекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	6 – 8 – 7 – 7 – 8 – 6	28 225,79
		Пятисекционный жилой дом переменной этажности	6 – 8 – 8	
		Двухсекционный жилой дом переменной этажности	6 – 8	
		Двухсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	7 – 8	
4	III	Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	8	42 703,43

1	2	3	4	5
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	8	
		Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	8	
5	IV	Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями коммерческого и общественного назначения	8	44 750,0
		Многосекционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (детский сад на 40 мест)	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
6	V	Многосекционный жилой дом	8	78 006,4
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
		Многосекционный жилой дом	8	
7	-	Средняя образовательная школа на 1 875 мест	4	-
8	-	Детское дошкольное учреждение на 320 мест	2	-
9	-	Торговый центр с ориентировочной торговой площадью до 5 000 кв. м	3	-
10	-	Многофункциональное здание с паркингом	3	-
11	-	Многофункциональное здание	3	-
12	-	Многофункциональное здание	3	-
13	-	Досуговый центр	1	-
14	-	Трансформаторная подстанция	1	-
15	-	Трансформаторная подстанция	1	-
16	-	Трансформаторная подстанция	1	-
17	-	Трансформаторная подстанция	1	-

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории

25. Транспортное обслуживание проектируемой территории микрорайона жилой застройки осуществляется по ул. Архитектора П.П. Берша,

расположенной в г. Ижевске, по проектируемым местным дорогам, расположенным в с. Первомайский.

26. На проектируемой территории микрорайона жилой застройки предусматривается строительство внутриквартальных проездов для обеспечения транспортного обслуживания жилых домов и объектов общественного и коммерческого назначения.

27. Для обеспечения населения проектируемых жилых домов местами для паркования и хранения легковых автомобилей предусматриваются парковочные места:

- на земельных участках жилых домов (наземные и подземные автостоянки);
- на территориях общего пользования;
- на территориях улично-дорожной сети;
- на территории торгового центра,
- и отдельно стоящие здания паркингов и плоскостные автостоянки.

28. Требуемое количество машино-мест определяется из расчета 50 машино-мест на 100 квартир, в том числе гостевые стоянки из расчета 1,4 кв. м/чел. и составляет 1 965 машино-мест, в том числе 411 машино-мест – гостевые стоянки.

29. Для обслуживания проектируемой территории микрорайона жилой застройки предусмотрен наземный пассажирский транспорт. Общественный транспорт планируется пустить по проектируемым ул. Архитектора Сергея Макарова и ул. имени Николая Харина.

30. Для обеспечения работы наземного пассажирского транспорта предусмотрены новые остановочные пункты с устройством заездных «карманов». Остановочные пункты располагаются с учетом размещения планируемой застройки, мест приложения труда, с обеспечением нормативных радиусов пешеходной доступности.

6. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения для развития территории

31. В целях развития инженерно-технического обеспечения территории предусматривается строительство инженерных коммуникаций и объектов.

32. При проведении строительных работ предусмотрены мероприятия, направленные на сохранность и эксплуатационную надежность существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону проведения работ, а также по установлению границ охранных зон инженерных коммуникаций и сооружений.

33. Проектом планировки территории предусматривается размещение объектов инженерных коммуникаций, представленных в таблице 2.

№ п/п	Наименование объекта инженерных коммуникаций	Характеристики
1	2	3
1	Сети водоснабжения	<p>источником водоснабжения проектируемой территории микрорайона жилой застройки являются сети и сооружения «средней» зоны водоснабжения г. Ижевска;</p> <p>для обеспечения надежного водоснабжения и пожаротушения проектируемой застройки, без ухудшения существующего водоснабжения, запроектирован участок водопровода «средней» зоны (от водопровода, проходящего по ул. Автозаводской, до водопровода, проходящего по ул. Союзной);</p> <p>на территории проектируемого микрорайона жилой застройки запроектированы кольцевые разводящие сети водопровода, обеспечивающие подключение проектируемых объектов</p>
2	Сети канализации	<p>для обеспечения канализования площадки строительства проектом планировки территории предусмотрены внутриплощадочные сети водоотведения, общей протяженностью около 6 500 м. Для транспортировки канализации внутри участка предусмотрена канализационная насосная станция (КНС). Отвод канализации с площадки строительства организуется в две системы водоотведения: комплекс жилых домов I, II, детский сад подключаются к подводящему коллектору РКНС-5 по ул. Союзной диаметром 500 мм;</p> <p>комплекс жилых домов III, IV, V, школа, торговый центр-паркинг, паркинг подключаются к проектируемой системе водоотведения «Строительство внеплощадочных сетей водоотведения для обеспечения подключения комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе Удмуртской Республики до точки подключения к строящемуся канализационному коллектору № 26», ориентировочной протяженностью 5 250 п. м</p>
3	Сети теплоснабжения	<p>источником теплоснабжения проектируемой территории микрорайона многоэтажной жилой застройки являются тепловые сети города Ижевска. Точка подключения к тепловым сетям – тепломагистраль Ду1000 в районе ТЭЦ-2 (существующая неподвижная опора ОН-1);</p> <p>система теплоснабжения – закрытая. Схема присоединения существующих объектов – независимая, через собственные ИТП;</p> <p>теплоснабжение проектируемых объектов микрорайона жилой застройки предусматривается от магистральных тепловых сетей путем строительства новых теплотрасс для подключения проектируемых объектов</p>

1	2	3
4	Сети электроснабжения	внешнее электроснабжение для проектируемых и строящихся объектов проектируемой территории микрорайона выполнено по первой, второй и третьей категориям надежности электроснабжения от разных секций шин ПС 110 кВ Автозавод двумя кабельными линиями 10 кВ; на территории микрорайона жилой застройки предусматривается строительство трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ проходного типа с масляными трансформаторами
5	Связь	технические решения по организации связи приняты на основании технических условий № П07-01/00388и от 21 мая 2019 года, выданных ПАО «МТС»; предоставление полного спектра телекоммуникационных услуг связи по волоконно-оптическому кабелю (далее – ВОК) для жилых и общественных зданий обеспечивается подключением ВОК к существующему узлу связи по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, земельный участок с кадастровым номером 18:08:023002:674
6	Ливневая канализация	проектом планировки территории предусмотрена организация системы сбора поверхностного стока с объекта строительства, общей протяженностью около 5 200 м; в связи с расположением земельного участка на границе водораздела, отведение поверхностных стоков с участка определено в 3 системы ливневой канализации: группа жилых домов I – в существующую сеть ливневой канализации, проходящую по ул. П.П. Берша; группа жилых домов II, V, детский сад, школа, паркинг подключаются в проектируемую систему сбора и очистки ливневых стоков с выпуском в р. Чемошурку; группа жилых домов IV, III, торговый центр-паркинг подключаются в существующую сеть ливневой канализации на пр. Копровый, для чего разрабатывается проект «Строительство сети ливневой канализации для обеспечения подключения комплекса многоквартирных жилых домов вдоль ул. Архитектора П.П. Берша в Завьяловском районе Удмуртской Республики», ориентировочной протяженностью 1 230 м

7. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории

34. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Территория		
2	Площадь проектируемой территории, всего	га	31,42

1	2	3	4
3	в том числе территории:		
4	жилых зон (кварталы)	га	20,38
5	из них:		
6	жилая застройка	га	20,38
7	объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	4,68
8	зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,08
9	иные зоны	га	-
10	общественно-деловой и многофункциональной застройки	га	1,70
11	в том числе территории общего пользования, всего	га	2,78
12	из них:		
13	зеленые насаждения общего пользования	га	2,78
14	коэффициент плотности застройки территории		1,2
15	Население		
16	Численность населения	чел.	7 333
17	Плотность населения	чел./га	233
18	Жилищный фонд		
19	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	220
20	Максимальная этажность застройки	этаж	8
21	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	0
22	Новое жилищное строительство, всего	тыс. кв. м общей площади квартир	220
23	Жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	30
24	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
25	Детское дошкольное учреждение (отдельностоящее)	место	320
26	Детское дошкольное учреждение (встроенное)	место	40
27	Общеобразовательная школа	место	1 875
28	Досуговый центр	объект	1
29	Транспортная инфраструктура		
30	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,87
31	в том числе:		
32	основные улицы сельского поселения	км	1,15
33	улицы и проезды местного значения	км	0,72
34	протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	1,7
35	в том числе:		
36	автобус	км	1,7

1	2	3	4
37	количество парковочных мест (0,5 машино-мест на 1 квартиру)	машино-место	1 965
38	Инженерная инфраструктура		
39	Водопотребление	тыс. куб. м/сут	2,250
		м	4 260
40	Водоотведение	тыс. куб. м/сут	2,250
		м	6 500
41	Электропотребление	тыс. кВт	9,387
		п.м	6070
42	Общее потребление тепловой энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	24,5
		п. м	3 000
43	Водоотведение поверхностных стоков	тыс. л/сек	1 800
		м	5 180

8. Положение об очередности планируемого развития территории

35. Положение об очередности планируемого развития территории представлено в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Описание развития территории	Примечание	Срок
1	2	3	4	5
1	1 этап	проведение кадастровых работ	формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет	2026 год
2	2 этап	предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	проведение кадастровых работ с целью формирования земельных участков под территорию многоквартирных жилых домов	2026 год
3	3 этап	разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений	-	2020 – 2027 годы
4	4 этап	строительство проектируемых объектов	строительство объектов возможно вести по очередям.	-

1	2	3	4	5
		капитального строительства	Очередность определяется заказчиком/застройщиком	
5			I группа жилых домов	2019 – 2021 годы
6			II группа жилых домов	2020 – 2022 годы
7			III, IV, V группы жилых домов	2021 – 2027 годы
8			строительство детского сада	2026 – 2027 годы
9			строительство школы	2027 – 2029 годы
10			строительство досугового центра	2026 – 2027 годы
11			строительство торгового центра	2024 – 2025 годы
12	5 этап	строительство инженерных сетей и объектов инженерного обеспечения	строительство сетей инженерно-технического обеспечения: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и иных сетей; подключение объектов капитального строительства к инженерным сетям	2020 – 2027 годы
13	6 этап	благоустройство территории	-	2020 – 2027 годы
14	7 этап	ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	I группа жилых домов	
15			дома 1, 2	II кв. 2021 года
16			дом 3	III кв. 2021 года
17			II группа жилых домов:	
18			дома 6, 7	I кв. 2022 года
19			дома 4, 5	IV кв. 2022 года
20			II – IV группы жилых домов	2023 – 2027 годы
21			детский сад	2027 год
22			школа	2029 год
23			досуговый центр	2027 год
24			торговый центр	2025 год

II. Основная часть проекта межевания территории

9. Общие положения

36. Проект межевания территории микрорайона жилой застройки, расположенной в части кварталов с кадастровыми номерами 18:08:023027, 18:08:023002, на территории муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Проект межевания территории) разрабатывается в составе Документации по планировке территории вместе с Проектом планировки территории.

37. Проект планировки территории является основой для разработки Проекта межевания территории.

38. Подготовка Проекта межевания территории осуществлена в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

39. Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

40. При разработке Проекта межевания территории использовались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

10. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

41. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков на проектируемой территории осуществляется в соответствии с зонами планируемого размещения объектов, предусмотренных Проектом планировки территории.

42. Местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков в Проекте межевания территории отображено в приложении 3.

43. Границы выделяемого элемента планировочной структуры совпадают с границами проектирования.

44. Проектом межевания территории предлагается образовать пять земельных участков (далее – также ЗУ) путем раздела ранее образованных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков. Категория земельных участков – земли населенных пунктов.

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

45. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 5.

46. Адрес (местоположение) образуемых земельных участков: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Первомайский.

Таблица 5

№ п/п	Условный номер ЗУ на чертеже межевания	Площадь ЗУ, кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/ условной части ЗУ (S) площадь	Способы образования ЗУ	Разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки
1	2	3	4	5	6
1	1	17997	18:08:023002:2566/1, S = 17997 кв. м	раздел	магазины (4.4), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), хранение автотранспорта (2.7.1)
2	2	49	18:08:023002:2566/2, S = 49 кв. м		предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
3	3	14698	18:08:000000:9424/1, S = 14698 кв. м		парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
4	4	2447	18:08:000000:9424/2, S = 2447 кв. м		объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
5	5	10609	18:08:000000:9424/3, S = 10609 кв. м		земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

47. Перечень образуемых частей существующих земельных участков для прохода и проезда через земельный участок приведен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Условный номер части земельного участка на чертеже межевания	Площадь части, кв. м	Кадастровый номер существующего ЗУ, в котором образуется часть	Вид разрешенного использования существующего земельного участка
1	2	3	4	5
1	18:08:000000:8397/чзу1	494	18:08:000000:8397	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (зона многоквартирной жилой застройки высокой этажности (Ж-4)

1	2	3	4	5
2	18:08:023002:4166/чзу1	776	18:08:023002:4166	среднеэтажная жилая застройка (2.5). Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (зона многоэтажной жилой застройки (Ж-5)
3	18:08:000000:9423/чзу1	596	18:08:000000:9423	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
4	18:08:023002:4277/чзу1	148	18:08:023002:4277	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

48. Перечень образуемых частей образуемых земельных участков для прохода и проезда через земельный участок приведен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Условный номер части земельного участка на чертеже межевания	Площадь части, кв. м	Условный номер образуемого ЗУ, в котором образуется часть	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ
1	2	3	4	5
1	1/чзу1	340	1	магазины (4.4), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), хранение автотранспорта (2.7.1)
2	1/чзу2	28	1	
3	3/чзу1	157	3	парки культуры и отдыха (код 3.6.2)

12. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

49. Проектом межевания территории предусматривается организация территории общего пользования (с условным номером 5 на чертеже межевания). Сведения образуемого земельного участка территории общего пользования представлены в таблице 5.

50. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не предполагаются.

13. 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

51. Проектируемая территория не включает в себя земли лесного фонда. Перечень координат характерных точек данных границ не приводится в связи с их отсутствием.

14. 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

52. 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 8.

Таблица 8

№ п/п	Номер точки	Координаты характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
1	2	3	4
1	1	390764,63	2236124,12
2	2	390758,87	2236067,10
3	3	390756,57	2236044,37
4	4	390752,16	2236000,66
5	5	390747,86	2235958,09
6	6	390742,76	2235907,61
7	7	390730,23	2235783,48
8	8	390720,37	2235685,85
9	9	390719,37	2235675,90
10	10	390703,12	2235515,03
11	11	390695,15	2235436,14
12	12	390752,65	2235430,35
13	13	391031,36	2235402,28
14	14	391182,58	2235387,06
15	15	391194,90	2235509,28
16	16	391216,66	2235725,27
17	17	391236,70	2235924,06
18	18	391237,79	2235934,88
19	19	391241,89	2235975,59
20	20	391103,66	2236018,61
21	21	391032,67	2236040,71
22	22	390981,11	2236056,75
23	23	390972,27	2236059,50

1	2	3	4
24	24	390897,28	2236082,84
25	25	390830,44	2236103,64
28	26	390820,46	2236106,75

III. Графическая часть

Приложение 1. Разбивочный чертеж красных линий.

Приложение 2. Чертеж планировки территории.

Приложение 3. Чертеж межевания территории.

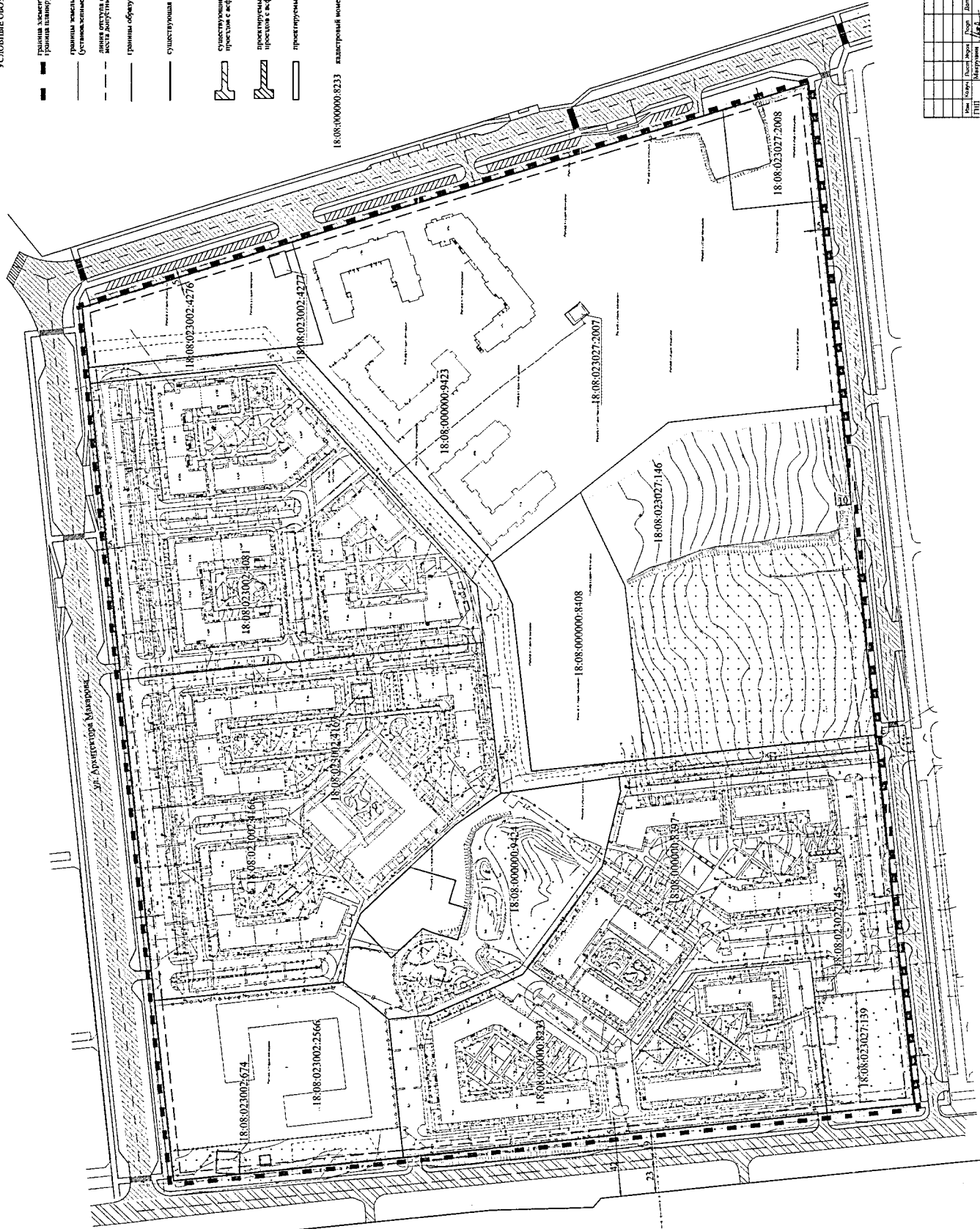
Разбивочный чертеж красных линий

Приложение 1
к Документации по планировке территории (проект планировки территории и проекту межевания территории) микрорайона микрорайонной жилой застройки, расположенной на части кадастровых кварталов 18:08:023002 и 18:08:023027 в муниципальном образовании «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы участка планировочной структуры
- границы планировочной территории
- границы земельных участков, которые определяются по данным ГПТН (установленным в соответствии с требованиями земельного законодательства)
- линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы обременяемых земельных участков
- существующая красная линия
- существующие проезды, части улиц, проезды с асфальтовым покрытием
- проектируемые проезды, части улиц, проезды с асфальтовым покрытием
- проектируемые тротуары, тротуары совмещенные с желобочковой

18:08:000000:8233 кадастровый номер земельного участка



104-2024-2			
Удмуртская Республика, Завьяловский район, микрорайон «Первомайское», микрорайонная жилая застройка, расположенная на части кадастровых кварталов 18:08:023002 и 18:08:023027 в муниципальном образовании «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики			
№	Издан	Листов	Всего
1	1	1	1
Разработчик	Исполнитель	Составитель	Листовой
Содержание (структурная часть)			
№	Издан	Листов	Всего
1	1	1	1
Рубричный перечень красных линий			
М 1:1000			
ООО «Стелс:трэдинг»			
«Железно-Нижнеур»			

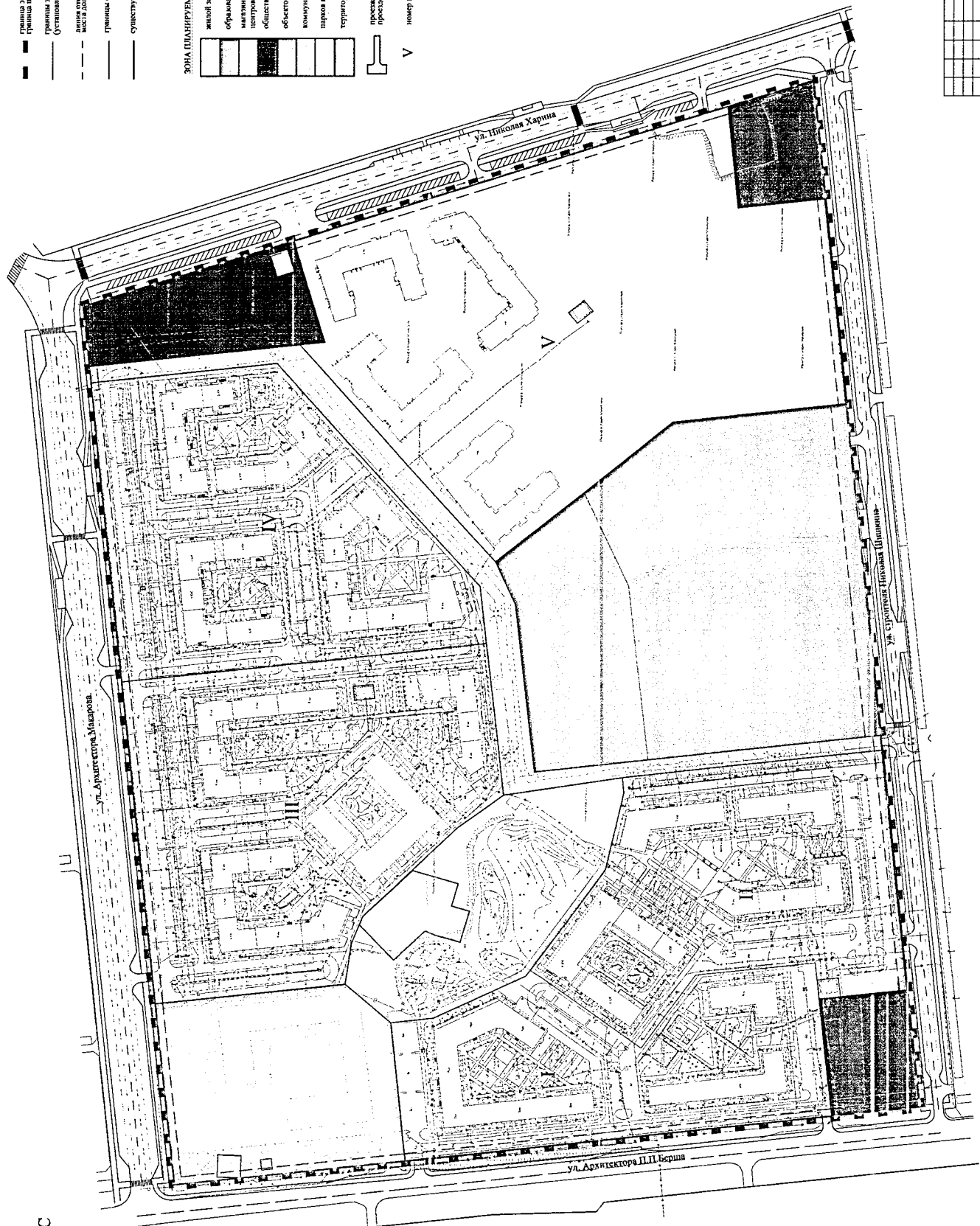
№	Издан	Листов	Всего
1	1	1	1
Составитель			

Чертеж планировки территории

Приложение 2
к Документации по планировке территории (проекту планировки территории и проекту межевания территории) микрорайона многоэтажной жилой застройки, расположенной на части кадастровых кварталов 18:08:023002 и 18:08:023027 в муниципальном образовании «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница элемента планировочной структуры
- граница планировочной территории
- границы земельных участков, которые определены по данным ЕПРН
- установленные в соответствии с требованиями жилищного законодательства
- места отступа от красной линии тротуарной линии допустимой для размещения зданий, строений, сооружений
- границы образующих земельных участков
- существующая красная линия

- ЗОНА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ:**
- жилой застройки
 - образования и размещения
 - объектов, объектов торговли (торговых центров, торговых-развлекательных центров (комплексов), торговых-рекреативных центров)
 - объектов культурно-досуговой деятельности
 - коммунального обслуживания
 - парков и мест отдыха
 - территории общего пользования
- проездная часть улиц, проезда и автомобильных парковок
- V — юнкер группы жилых домов



104-2024-2	
Исполнение в 4-х экземплярах: 1 - для заказчика, 1 - для государственного органа, осуществляющего государственное управление в области градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, 1 - для государственного органа, осуществляющего государственное управление в области градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, 1 - для государственного органа, осуществляющего государственное управление в области градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.	
Имя	Иванов Иван Иванович
Фамилия	Иванов Иван Иванович
Пол	Мужской
Дата рождения	1980-01-01
Подпись	Иванов Иван Иванович
Сторона	Лист
№	1
Итого	1
Основание (участков) земель	III
Чертеж планировки территории	ООО «Строительное
М.П.1000	«Объединение

№	104-2024-2
Имя	Иванов Иван Иванович
Фамилия	Иванов Иван Иванович
Пол	Мужской
Дата рождения	1980-01-01
Подпись	Иванов Иван Иванович
Сторона	Лист
№	1
Итого	1
Основание (участков) земель	III
Чертеж планировки территории	ООО «Строительное
М.П.1000	«Объединение

