



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 августа 2025 года

№ 496

г. Ижевск

Об утверждении Документации по планировке (проекта межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:078042, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 18:08:078042:42, 18:08:078042:224, 18:08:078042:225 и земли, находящиеся в государственной собственности, в границах 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:**

Утвердить прилагаемую Документацию по планировке (проект межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:078042, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 18:08:078042:42, 18:08:078042:224, 18:08:078042:225 и земли, находящиеся в государственной собственности, в границах Завьяловского района Удмуртской Республики.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 20 августа 2025 года № 496

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке (проект межевания) территории
части кадастрового квартала 18:08:078042, включающей земельные
участки с кадастровыми номерами 18:08:078042:42, 18:08:078042:224,
18:08:078042:225 и земли, находящиеся в государственной собственности,
в границах Завьяловского района Удмуртской Республики

Основная часть проекта межевания территории

I. Общие положения

1. Проект межевания территории подготовлен на основании постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», согласно техническому заданию Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 3 октября 2023 года на подготовку «Документации по планировке (проекта межевания) территории части кадастрового квартала 18:08:078042, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 18:08:078042:42, 18:08:078042:224, 18:08:078042:225 и земли, находящиеся в государственной собственности, в границах Завьяловского района Удмуртской Республики».

2. Проект межевания территории подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства, Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», Генеральным планом муниципального образования «Завьяловское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» от 3 июня 2014 года № 128 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Завьяловское» (далее – Генеральный план муниципального образования «Завьяловское»), Правилами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 26 декабря 2013 года № 103 «Об утверждении Правил

землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское» (далее – Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское»).

3. Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к застроенной территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры — квартала, ограниченного улицами Садовой, Гольянской и Речной в с. Завьялово Удмуртской Республики.

4. В соответствии с Правилами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское» проектируемая территория относится к территориальным зонам О-2 (многофункциональная общественно-деловая зона) и Р-5 (зона озелененных территорий общего пользования).

5. Проектируемая территория полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации и подзонах 3, 4, 5, 6 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Ижевск (ЗОУИТ 18:00-6.833, 18:00-6.834, 18:00-6.835, 18:00-6.836, 18:00-6.837). Часть расположена в границах 7 подзоны приаэродромной территории аэродрома Ижевск (ЗОУИТ 18:00-6.829).

6. При разработке проекта межевания территории использованы актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории.

7. Проект межевания разработан в границах территории без установления красных линий.

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

8. Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе планируемых к образованию путем перераспределения, а также границ образуемых земельных участков общего пользования.

9. Определение местоположения границ образуемых земельных участков на проектируемой территории осуществляется в соответствии с местоположением существующих объектов капитального строительства и границ территорий общего пользования.

10. Образование земельных участков в границах, обозначенных на чертеже межевания, способствует вовлечению в оборот и рациональному использованию земель, а также приводит к исключению:

вклинивания земель, находящихся в государственной собственности, между земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:078042:42, 18:08:078042:224, 18:08:078042:225 и 18:08:000000:10301;

изломанности границ земельных участков с кадастровыми номерами 18:08:078042:42 и 18:08:078042:225;

чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 18:08:078042:225 и 18:08:000000:299.

11. Категория земель земельных участков в границах, обозначенных на чертеже межевания, – земли населенных пунктов.

12. Местоположение образуемых земельных участков:

ЗУ1 – Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Гольянская, 82а;

ЗУ2 – Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Гольянская, 82;

ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5 – Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Гольянская.

13. Перечень и сведения об образуемых земельных участках (далее также – ЗУ) представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Услов- ный номер ЗУ на чертеже межева- ния терри- тории	Площадь кв. м	Кадастровый номер включаемого ЗУ/ условной части ЗУ площадь (S), кв. м	Способ образования ЗУ	Разрешенное использова- ние в соответствии с классифика- тором видов разрешенного использова- ния земельных участков
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	5839	18:08:078042:224/1 = 5623, :НГС/1 = 216	перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности	магазины (код 4.4)
2	:ЗУ2 ¹	2532	18:08:078042:225/ 1 = 141, 18:08:078042:225/ 2 = 2132, :НГС/2 = 131, :НГС/5 = 128	перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности	магазины (код 4.4)
3	:ЗУ3	193	18:08:078042:42/1 = 121, :НГС/3 = 72	перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности	магазины (код 4.4)
4	:ЗУ4	65	:НГС/4 = 65	образование из земель, находящихся в государственной собственности	благоустрой- ство территории (код 12.0.2)

1	2	3	4	5	6
5	:ЗУ5	1660	18:08:000000:10301/ 1 = 1648, :НГС/6 = 12	перераспределение земельных участков, находящихся в государственной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности	благоустрой- ство территории (код 12.0.2)
¹ Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ2 является многоконтурным, состоящим из двух контуров площадью 2263 м ² (:ЗУ2(1) и 269 м ² (:ЗУ2(2)					

14. Часть земель :НГС/1, находящихся в государственной собственности, площадью 216 м², предполагаемая к перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 18:08:078042:224, находящимся в частной собственности, и часть земель :НГС/2, находящихся в государственной собственности, площадью 131 м², предполагаемая к перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 18:08:078042:225, находящимся в частной собственности, не могут являться источниками образования новых самостоятельных земельных участков по причине невозможности размещения на них объектов с учетом конфигурации частей земель с максимальной шириной 6,94 м (:НГС/1) и 1,78 м (:НГС/2) с учетом минимального отступа от границ земельного участка, который установлен в зоне О-2 для размещения объектов капитального строительства – 3 м.

15. Часть земель :НГС/5, находящихся в государственной собственности, площадью 128 м², предполагаемая к перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 18:08:078042:225, находящимся в частной собственности, пересекает подземный газопровод и разделяет земли на две части, что приводит к невозможности размещения на данном участке объектов капитального строительства с учетом охранной зоны газораспределительных сетей (2 м в каждую сторону от оси газопровода) и минимального отступа от границ земельного участка – 3 м.

16. Часть земель :НГС/3, находящихся в государственной собственности, площадью 72 м², предполагаемая к перераспределению с земельным участком с кадастровым номером 18:08:078042:42, находящимся в частной собственности, не может являться источником образования нового самостоятельного земельного участка по причине несоответствия площади минимальной площади земельных участков 100 м², установленной Правилами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское» в территориальной зоне О-2, а также невозможности размещения на данном участке объектов капитального строительства с учетом минимального отступа от границ земельного участка – 3 м и нахождения части в охранной зоне линий электропередачи.

17. Площадь земельных участков, которые находятся в частной собственности, увеличивается в результате перераспределения не более чем до установленных Правилами землепользования и застройки в муниципальном

образовании «Завьяловское» предельных максимальных размеров земельных участков в территориальной зоне О-2.

18. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Завьяловское» максимальная площадь земельных участков для рынков и магазинов в территориальной зоне О-2 не подлежит установлению.

III. 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

19. В границах территории проектирования расположен учтенный земельный участок общего пользования с кадастровым номером 18:08:000000:10301.

20. В северо-восточной части проектируемой территории расположены ранее несформированные земли общего пользования, предназначенные для благоустройства территории (на чертеже участок обозначен :ЗУ4).

21. В юго-западной части проектируемой территории расположены ранее несформированные земли общего пользования. В результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 18:08:000000:10301, находящегося в государственной собственности, и земель, находящихся в государственной собственности, образуется земельный участок общего пользования, предназначенный для благоустройства территории (на чертеже участок обозначен :ЗУ5).

22. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв. м	Назначение
1	2	3	4
1	:ЗУ4	65	благоустройство территории
2	:ЗУ5	1660	благоустройство территории

23. Иные земельные участки, предполагаемые к использованию для муниципальных нужд, на территории проектирования не имеются.

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

IV. 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

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

V. 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

26. 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, представлены в таблице 3.

Таблица 3

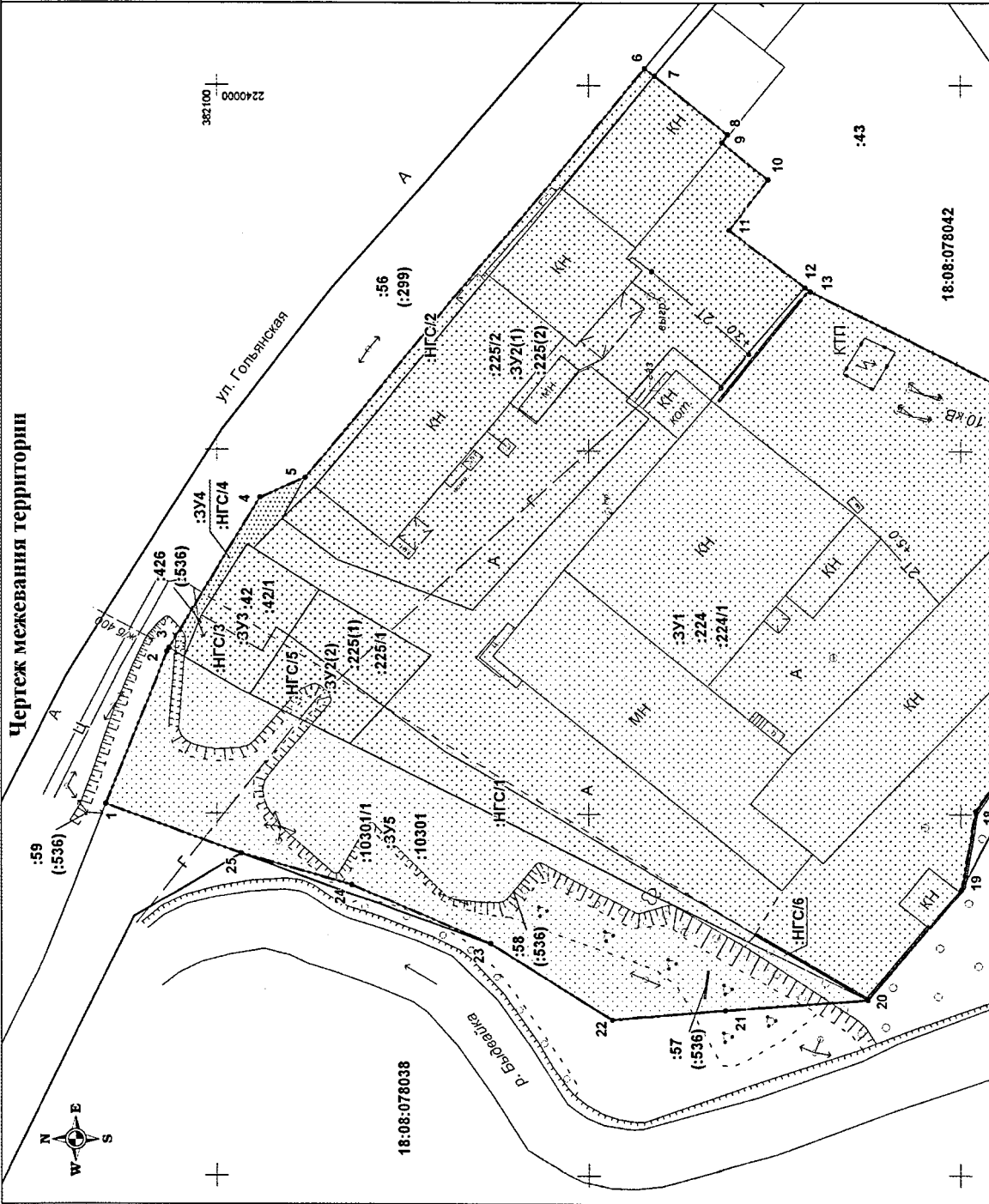
№ п/п	Координаты характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	382114.95	2240051.28
2	382106.74	2240072.31
3	382106.43	2240072.83
4	382094.19	2240093.40
5	382088.11	2240096.16
6	382042.44	2240152.35
7	382041.15	2240151.30
8	382031.36	2240143.32
9	382032.10	2240142.27
10	382025.89	2240137.27
11	382031.12	2240130.30
12	382020.93	2240122.24
13	382020.20	2240121.66
14	381989.10	2240106.02
15	381988.06	2240103.99
16	381978.88	2240092.07
17	381979.97	2240077.18
18	381998.02	2240050.44
19	381999.86	2240039.74
20	382012.47	2240024.22
21	382031.68	2240022.80
22	382046.88	2240021.49
23	382063.23	2240032.12
24	382081.86	2240040.31
25	382096.76	2240044.54
1	382114.95	2240051.28

VI. Графические материалы

Приложение. Чертеж межевания территории.



Чертеж межевания территории



Приложение
к Документации по планировке (проекту межевания)
территории части кадастрового квартала 18-08-078042,
включающей земельные участки с кадастровыми
номерами 18-08-078042-42, 18-08-078042-224, 18-08-078042-225 и
земли, находящиеся в государственной собственности,
в границах Завьяловского района Удмуртской Республики

Условные обозначения:

- границы проекта межевания
- границы земельных участков существующие
- границы образуемых земельных участков
- образуемый земельный участок :3Y1
- образуемый земельный участок :3Y2
- образуемый земельный участок :3Y3
- образуемый земельный участок :3Y4
- образуемый земельный участок :3Y5
- здания существующие
- кадастровые номера земельных участков
- перераспределенные части земельных участков
- части земель неразграниченной государственной собственности, которые являются источниками образования земельных участков
- характерные точки границ проекта межевания и их номера

ИП Сальникова Л.А.

Документация по планировке (проект межевания) территории части кадастрового квартала 18-08-078042, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 18-08-078042-42, 18-08-078042-224, 18-08-078042-225 и земли, находящиеся в государственной собственности, в границах Завьяловского района Удмуртской Республики				Чертеж межевания территории				000 Земельный кадастровый центр "Релиз"	
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стация	Лист	Масштаб 1:600	
Директор	Балобанов А.В.				02.2024				
Проверил	Балобанов А.В.				02.2024				
Исполнитель	Богданов П.Н.				02.2024				

