

**М
У
Р
О
М
П
Р
О
Е
К
Т**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

"МУРОМПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к определенному
виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капиталь-
ного строительства
№ П- 20(4)-05062014 от 05.06.2014г.

Заказчик:
ООО «Уником»

**Проект планировки территории кадастрового квартала
с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного
ул. Красногвардейская, ул. Ленина,
ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого**

М-018-20

Том 3

Раздел 3

Проект межевания территории

г. Муром 2020 г.

МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»

**Проект межевания территории кадастрового квартала
с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного
ул. Красногвардейская, ул. Ленина,
ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого**

2020 г.

МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»

ЗАКАЗЧИК: ООО «УНИКОМ»

Проект межевания территории кадастрового квартала
с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного
ул. Красногвардейская, ул. Ленина,
ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого


ИО директора МУП округа Муром
«Архитектура и землеустройство»



Т.Ю.Загребина

г. Муром, 2020 г.

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)							
	<u>Содержание</u>								
1	Аналитическая часть								
1.1	Пояснительная записка								
1.2	Анализ существующего положения								
1.3	Проектное решение								
1.4	Выводы								
2	Графическая часть								
2.1	Опорный план: схема использования территории								
2.2	Проект межевания территории: основной чертеж								
									
Проект межевания территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого									
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Ию директора		Загред	ва-Г.Ю.		03.20			1	2
Кадаст. инженер		Сазонова Е.А.			03.20		МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»		
Исполнитель		Сазонова Е.А.			03.20				
Формат А4						Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

3	Приложение
3.1	Проект планировки территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого от 2020 г.
3.2	Техническое задание на разработку документации по планировке территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого от 03.02.2020 г.
3.3	Решение «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в округе Муром» № 364 от 27.06.2017 г.
3.4	Кадастровый план территории № 33/202/19-204585 от 15.05.2019 г.

						Проект межевания территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого	Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Формат А4

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Пояснительная записка.

На основании Договора № 55 от 31.03.2020 г., заключенного между МУП «Архитектура и землеустройство» и ООО «Уником», подготовлен проект межевания территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого с целью установления границ земельного участка, предназначенного для размещения таких объектов, как:

- размещение многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Проектные решения принимались согласно действующим нормативно-правовым документам РФ в части градостроительства и землеустройства:

- Федеральный закон от 25 октября 2001г. № 123-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 04 декабря 2004г. № 191-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 20 марта 2011г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон от 23 июня 2014г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Правила землепользования и застройки в округе Муром, утвержденные Решением Совета народных депутатов от 29 декабря 2012г. № 301;
- Проект планировки территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого, выполнен МУП «Муромпроект», 2020 г.;
- Постановление администрации округа Муром Владимирской области от 21 января 2020 г. № 26 «О подготовке документации по планировке территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого»;
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого.

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Анализ существующего положения.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в центральной части города, в зоне многоэтажной жилой застройки.

Территория ограничена с севера Красными линиями ул. Красногвардейская, с востока – Красными линиями ул. Ленина, с запада – Красными линиями ул. Льва Толстого.

Данная территория находится в территориальной зоне Ж-4- Зона многоэтажной жилой застройки. Основной вид разрешенного использования:

- Многоквартирные жилые дома этажностью более 3 этажей.

Условно разрешенный вид разрешенного использования:

- Объекты, предназначенные для постоянного проживания.
- Объекты, предназначенные для временного проживания.
- Объекты, предназначенные для рекреационного проживания за исключением: детских лагерей, спортивных баз отдыха.
- Объекты, предназначенные для сезонного проживания.
- Детские дошкольные учреждения.
- Объекты образования.
- Парки, скверы, площади.
- Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома.
- Объекты, встроенные и встроенно-пристроенные в капитальные здания.
- Ветеринарные лечебницы.
- Объекты культового значения.
- Объекты культуры, искусства.
- Малые архитектурные формы.
- Объекты физической культуры и спорта, за исключением: биатлонных, лыжных комплексов, трамплинов, фристайл-центров.
- Атракционы.
- Малые архитектурные формы.
- Объекты физической культуры и спорта за исключением: биатлонных, лыжных комплексов, трамплинов, фристайл центров.
- Атракционы.
- Объекты инженерного обеспечения, за исключением: котельных большой мощности, ГРС, ПС; канализационных очистных сооружений; ТЭЦ.
- Объекты специального назначения, за исключением: антенных полей, радио и телевизионных вышек; объектов военной безопасности; кладбищ; крематориев.
- Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.
- Хозяйственные постройки;
- Хозяйственные площадки для мусорных контейнеров.
- Объекты благоустройства территории.
- Озелененные территории.
- Объекты науки и научного обслуживания.
- Объекты производственного назначения.

- Складские объекты, за исключением: складов с использованием участка вне здания; полигонов отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов); центров по утилизации бытовых отходов; станций временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья.
- Объекты технического обслуживания и хранения автотранспорта, за исключением автопарков грузового транспорта.
- Объекты транспортного обслуживания, за исключением: автовокзалов, речных и железнодорожных вокзалов; терминалов; причалов, эллингов; аэродромов легкомоторной авиации; аэропортов; железнодорожных путей, полос отвода и охранных зон железных дорог.
- Объекты коммунального назначения.
- Объекты связи.
- Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства.
- Административные здания.
- Офисные объекты.
- Административно-бытовые здания.
- Аптеки и аптечные пункты.
- Объекты здравоохранения.
- Объекты социально-бытового и коммунального обслуживания.
- Объекты общественного питания.
- Объекты торговли.
- Объекты сельского хозяйства, за исключением объектов животноводческой деятельности.

Категория земель территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Экземплярского, ул. Льва Толстого: земли населенных пунктов.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 15 земельных участков.

У ранее учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:020808:12, 33:26:020808:15, 33:26:020808:16, 33:26:020808:18, 33:26:020808:19, 33:26:020808:20 границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Площадь территории кадастрового квартала 33:26:020808 составляет 46039 кв. м. Площадь всех ранее учтенных земельных участков составляет 37170 кв. м.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план: схема использования территории» на основании Кадастрового плана территории № 33/202/19-204585 от 15.05.2019 г.

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Проектное решение.

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

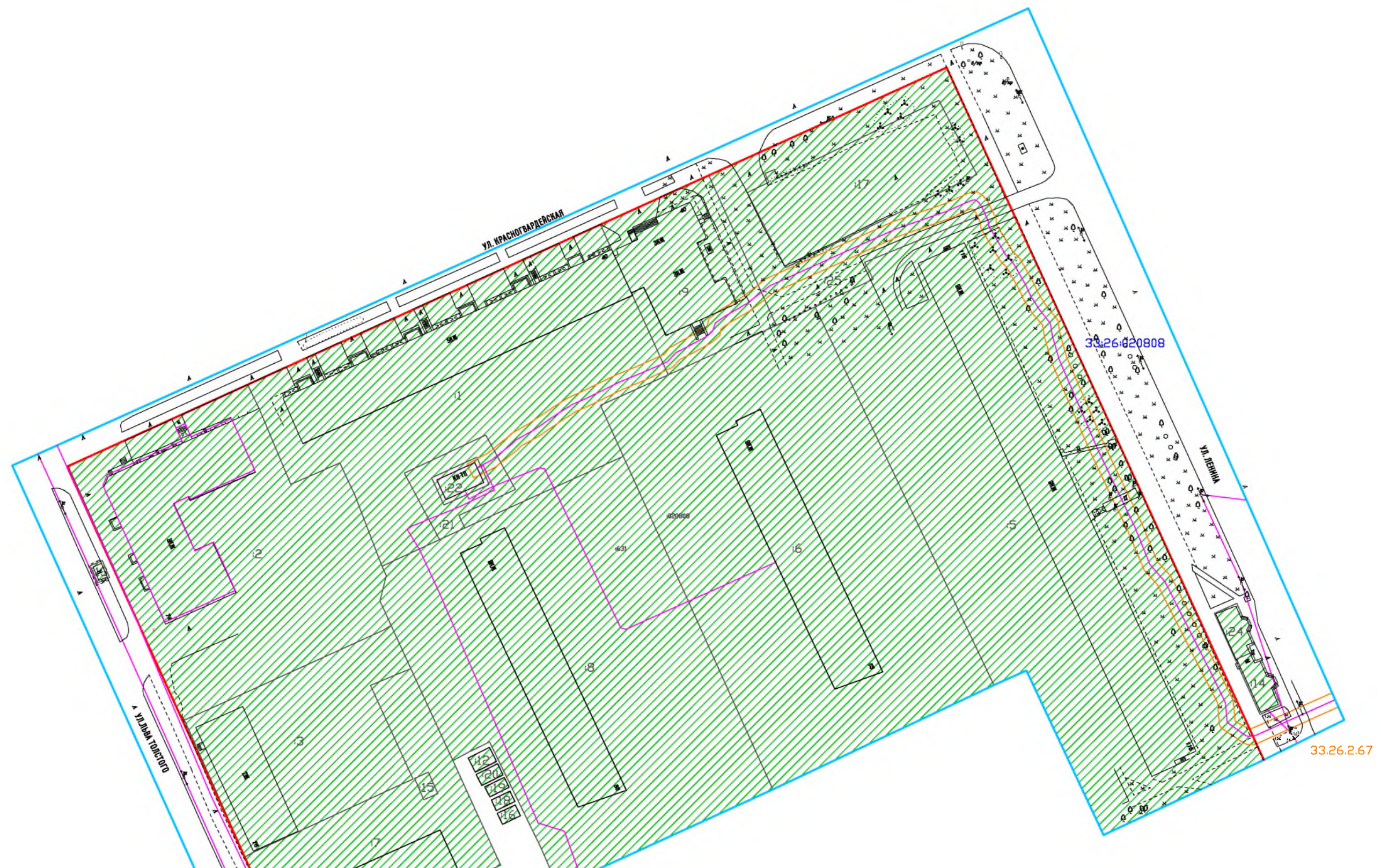
Границы образуемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности и устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам благоустройств, сложившимся за годы эксплуатации зданий.

Проектом предлагается образовать 1 земельный участок из земель, находящихся в государственной собственности, при этом снимаются с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 33:26:020808:17 и 33:26:020808:25.

Общая площадь образованного земельного участка с условным номером 22 составляет 2551 кв. м, разрешенное использование: для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	132406.06	327053.42
2	132433.13	327113.45
3	132398.96	327129.17
4	132384.12	327092.73
5	132379.88	327094.94
6	132372.91	327080.26
7	132368.19	327070.47
1	132406.06	327053.42

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------



Масштаб: 1:1000

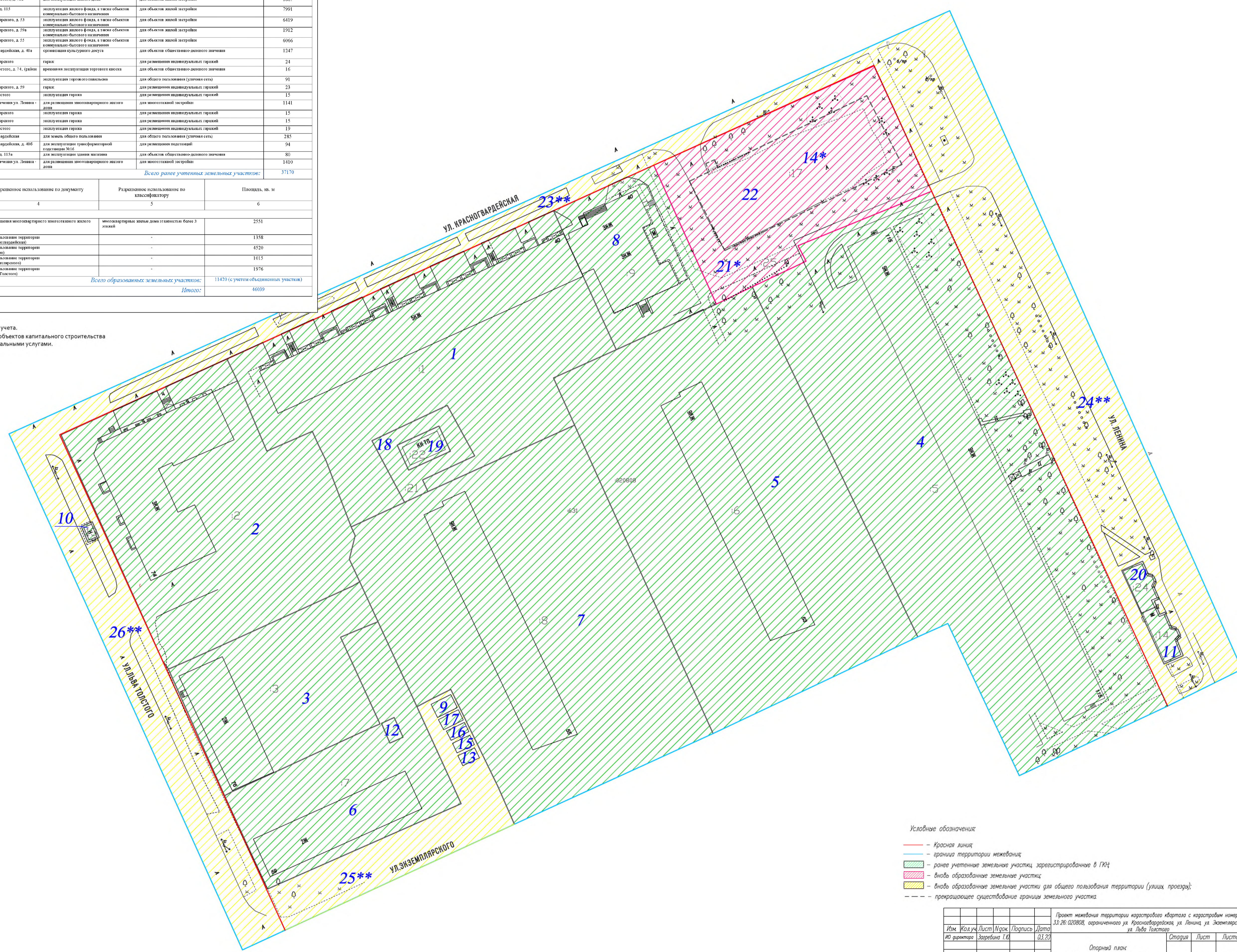
Условные обозначения

- Красная линия
- граница территории межевания
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- контур объекта недвижимости, сведения о котором внесены в ГКН
- ранее учтенные земельные участки, зарегистрированные в ГКН

Проект межевания территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:020808, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Эмелярского, ул. Льва Толстого						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Подпись	Дата	Опорный план: схема использования территории		
				ИО директора	Загребина Т.Ю.			
				Кадаст инженер	Сазонова Е.А.	03.20	МУП округа Муром "Архитектура и землеустройство"	
				Исполнитель	Сазонова Е.А.	03.20		

Формат А3

Площадь территории межевания в согласованных границах – 46039 кв. м					
Экспликация земельных участков					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование по документу	Разрешенное использование по классификатору	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГКИ, в т. ч.:					
1	33-26-02/808-1	Владимирская обл., г. Муром, ул. Красногвардейская, д. 46	для эксплуатации жилого дома	для объектов жилой застройки	4435
2	33-26-02/808-2	Владимирская обл., г. Муром, ул. Льва Толстого, д. 74	эксплуатация жилого фонда, в т.ч. объектов коммунально-бытового назначения	для объектов жилой застройки	4005
3	33-26-02/808-3	Владимирская обл., г. Муром, ул. Льва Толстого, д. 76а	для эксплуатации жилого дома	для объектов жилой застройки	1867
4	33-26-02/808-5	Владимирская обл., г. Муром, ул. Ленина, д. 115	эксплуатация жилого фонда, в т.ч. объектов коммунально-бытового назначения	для объектов жилой застройки	7991
5	33-26-02/808-6	Владимирская обл., г. Муром, ул. Эсепитровского, д. 53	эксплуатация жилого фонда, в т.ч. объектов коммунально-бытового назначения	для объектов жилой застройки	6419
6	33-26-02/808-7	Владимирская обл., г. Муром, ул. Эсепитровского, д. 59а	эксплуатация жилого фонда, в т.ч. объектов коммунально-бытового назначения	для объектов жилой застройки	1912
7	33-26-02/808-8	Владимирская обл., г. Муром, ул. Эсепитровского, д. 55	эксплуатация жилого фонда, в т.ч. объектов коммунально-бытового назначения	для объектов жилой застройки	6066
8	33-26-02/808-9	Владимирская обл., г. Муром, ул. Красногвардейская, д. 46а	для размещения объектов культурного назначения	для объектов общественно-делового назначения	1247
9	33-26-02/808-12	Владимирская обл., г. Муром, ул. Эсепитровского	гараж	для размещения индивидуальных гаражей	24
10	33-26-02/808-13	Владимирская обл., г. Муром, ул. Льва Толстого, д. 74, (район №6)	временная эксплуатация торгового kiosка	для объектов общественно-делового назначения	16
11	33-26-02/808-14	Владимирская обл., г. Муром, ул. Ленина	эксплуатация торгового kiosка	для общего пользования (утилитарная сеть)	91
12	33-26-02/808-15	Владимирская обл., г. Муром, ул. Эсепитровского, д. 59	гараж	для размещения индивидуальных гаражей	23
13	33-26-02/808-16	Владимирская обл., г. Муром, ул. Льва Толстого	эксплуатация гаража	для размещения индивидуальных гаражей	15
14*	33-26-02/808-17	Владимирская обл., г. Муром, район пересечения ул. Ленина - Красногвардейская	для размещения многоквартирного жилого дома	для многоэтажной застройки	1141
15	33-26-02/808-18	Владимирская обл., г. Муром, ул. Эсепитровского	эксплуатация гаража	для размещения индивидуальных гаражей	15
16	33-26-02/808-19	Владимирская обл., г. Муром, ул. Эсепитровского	эксплуатация гаража	для размещения индивидуальных гаражей	15
17	33-26-02/808-20	Владимирская обл., г. Муром, ул. Льва Толстого	эксплуатация гаража	для размещения индивидуальных гаражей	19
18	33-26-02/808-21	Владимирская обл., г. Муром, ул. Красногвардейская	для земель общего пользования	для общего пользования (утилитарная сеть)	285
19	33-26-02/808-22	Владимирская обл., г. Муром, ул. Красногвардейская, д. 40б	для эксплуатации трансформаторной подстанции 30/10	для размещения подстанций	94
20	33-26-02/808-24	Владимирская обл., г. Муром, ул. Ленина, д. 115а	для эксплуатации здания магазина	для объектов общественно-делового назначения	80
21*	33-26-02/808-25	Владимирская обл., г. Муром, район пересечения ул. Ленина - Красногвардейская	для размещения многоквартирного жилого дома	для многоэтажной застройки	1410
Всего ранее учтенных земельных участков:					37170
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование по документу	Разрешенное использование по классификатору	Площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6
Образующие земельные участки, в т. ч.:					
22	-	-	для размещения многоквартирного многоэтажного жилого дома	многоквартирные жилые дома этажностью более 3 этажей	2551
23**	-	-	общее пользование территорией (ул. Красногвардейская)	-	1358
24**	-	-	общее пользование территорией (ул. Ленина)	-	4520
25**	-	-	общее пользование территорией (ул. Эсепитровского)	-	1015
26**	-	-	общее пользование территорией (ул. Льва Толстого)	-	1976
Всего образуемых земельных участков:					11420 (с учетом объединенных участков)
Итого:					46039



* Земельный участок подлежит снятию с кадастрового учета.
 ** Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

- Условные обозначения:**
- Красная линия
 - граница территории межевания
 - ранее учтенные земельные участки, зарегистрированные в ГКИ
 - вновь образованные земельные участки
 - вновь образованные земельные участки для общего пользования территории (улицы, проезды);
 - прекращающее существование границы земельного участка

Проект межевания территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33-26-02/808/01, ограниченного ул. Красногвардейская, ул. Ленина, ул. Эсепитровская, ул. Льва Толстого					
Изм.	Код	Лист	Нарк.	Подпись	Дата
			Заребина Т.А.		03.20
Корректирует			Сазонова Е.А.		03.20
Исполнитель			Сазонова Е.А.		03.20
Старший плансхема использования территории				МП округа Муром Архитектура и землеустройство	