**МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»**

# Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

## 2021 г.

**МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»**

**ЗАКАЗЧИК:** ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК «УНИКОМ»»

# Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

## ИО директора МУП округа Муром

«Архитектура и землеустройство» Т.Ю.Загребина

Подпись и дата

Взам. инв. №

## г. Муром, 2021 г.

Инв. № подл.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение | | | | Наименование | | | | | | | | Примеча- ние (стр.) | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | |
|  | | | | Содержание | | | | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | |
| 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 | | | | Чертеж охранных зон | | | | | | | |  | |
| 2.3 | | | | Проект межевания территории: основной чертеж | | | | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | |
|  | | | |  | | | | | | | |  | |
|  |  |  |  |  |  | Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605 | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Ио директора | | Загребина Т.Ю. | |  | 04.21 | Содержание | | | Стадия | Лист | | | Листов |
|  | |  | |  |  |  | 1 | | | 2 |
|  | |  | |  |  | МУП округа Муром «Архи- тектура и землеустройство» | | | | |
| Кадаст. инженер | | Сазонова Е.А. | |  | 04.21 |
| Исполнитель | | Сазонова Е.А. | |  | 04.21 |
|  | |  | |  |  |  | | |  | | | | |
| Формат А4 | | | | | | | Инв.№ подл. | Подпись и дата | | | Взам. инв. № | | |
|  |  | | |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
| 3 | | | | Приложение | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
| 3.1 | | | | Техническое задание на разработку документации по планировке территории части кадастрового квартала с  кадастровым номером 33:26:030605 от 10.03.2021 г. | | | | | |  | | |
| 3.2 | | | | Постановление «О подготовке документации по пла-  нировке территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605» № 114 от  03.03.2021 г. | | | | | |  | | |
| 3.3 | | | | Кадастровый план территории № КУВИ-002/2021-  21504286 от 11.03.2021 г. | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  | | | |  | | | | | |  | | |
|  |  |  |  | |  |  | Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605 | | | | | Лист |
|  |  |  |  | |  |  | 2 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | | Подп. | Дата |
| Формат А4 | | | | | | | | Инв.№ подл. | Подпись и дата | | Взам. инв. № | |
|  |  | |  | |

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

### Пояснительная записка.

На основании Договора № б/н от 18.03.2021 г., заключенного между МУП «Архитектура и землеустройство» и ООО «Специализированный застройщик «Уником»»., подготовлен проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605 с целью установления границ земельных участков, предназначенных для размещения таких объектов, как:

* размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства;
* улично-дорожная сеть.

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 28 июля 2020г. № 136;
* Постановление администрации округа Муром Владимирской области от 03 марта 2021 г.

№ 114 «О подготовке документации по планировки части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605»;

* Техническое задание от 10.03.2021 г. на разработку документации по планировки части территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Подпись и дата

Взам. инв. №

МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»

Инв. № подл.

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

### Анализ существующего положения.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в юго-западной части города.

Данная территория находится в территориальной зоне ПК-2: Зона производственно- коммунальных объектов III класса вредности и Т-2: Зона автомобильного транспорта.

В Зоне ПК-2 основные виды разрешенного использования:

* + Тяжелая промышленность (6.2).
  + Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
  + Легкая промышленность (6.3)
  + Фармацевтическая промышленность (3.3.1)
  + Пищевая промышленность (6.4)
  + Нефтехимическая промышленность (6.5)
  + Строительная промышленность (6.6)
  + Энергетика (6.7)
  + Связь (6.8)
  + Склады (6.9)
  + Складские площадки (6.9.1)
  + Целлюлозно-бумажная промышленность(6.11)
  + Научно-производственная деятельность (6.12)
  + Государственное управление (3.8.1)
  + Хранение автотранспорта (2.7.1)

Вспомогательные виды разрешённого использования:

* + Железнодорожные пути (7.1.1)
  + Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)

Условно-разрешенные виды использования:

* + Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
  + Религиозного использования (3.7)
  + Общежития(3.2.4)
  + Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
  + Коммунальное обслуживание
  + (3.1)
  + Бытовое обслуживание (3.3)

Взам. инв. №

* + Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
  + Рынки (4.3)
  + Магазины (4.4)
  + Общественное питание (4.6)

Подпись и дата

* + Гостиничное обслуживание (4.7)
  + Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
  + Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
  + Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

Инв. № подл.

* + Автомобильные мойки (4.9.1.3)

МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

* + Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
  + Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
  + Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
  + Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
  + Площадки для занятия спортом (5.1.3)
  + Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)
  + Воздушный транспорт (7.4)
  + Благоустройство территории (12.0.2)

В Зоне Т-2 основные виды разрешенного использования:

* + Автомобильный транспорт (7.2)
  + Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно-разрешенные виды использования:

* + Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
  + Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
  + Магазины (4.4)
  + Общественное питание (4.6)
  + Гостиницы (4.7)
  + Связь (6.8)
  + Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
  + Благоустройство территории (12.0.2)

Категория земель территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605: земли населенных пунктов.

На рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 7 земельных участков. Площадь всех ранее учтенных земельных участков составляет 62184 кв. м.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план: схема использования территории» на основании Кадастрового плана территории № КУВИ- 002/2021-21504286 от 11.03.2021 г.

Взам. инв. №

МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»

Инв. № подл.

Подпись и дата

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

### 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 7 земельных участков:

* семь земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Общая площадь образованного земельного участка с условным номером 9 составляет 26070 кв. м, разрешенное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 130891.33 | 323138.55 |
| 2 | 130884.15 | 323248.32 |
| 3 | 130647.67 | 323231.07 |
| 4 | 130655.06 | 323121.32 |
| 1 | 130891.33 | 323138.55 |

1

Общая площадь образованного земельного участка с условным номером 10 составляет 27455 кв. м, разрешенное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства.

Взам. инв. №

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 130884.15 | 323248.32 |
| 2 | 130881.00 | 323298.03 |
| 3 | 130863.85 | 323296.52 |
| 4 | 130845.80 | 323368.92 |
| 5 | 130639.39 | 323353.87 |
| 6 | 130647.67 | 323231.07 |
| 1 | 130884.15 | 323248.32 |

1

Инв. № подл.

Подпись и дата

МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

Общая площадь образованного земельного участка с условным номером 11 составляет 26185 кв. м, разрешенное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 130845.80 | 323368.92 |
| 2 | 130840.04 | 323391.99 |
| 3 | 130844.64 | 323455.02 |
| 4 | 130848.54 | 323484.37 |
| 5 | 130849.38 | 323490.66 |
| 6 | 130837.37 | 323490.90 |
| 7 | 130796.93 | 323489.00 |
| 8 | 130787.83 | 323488.58 |
| 9 | 130643.80 | 323483.03 |
| 10 | 130639.94 | 323481.43 |
| 11 | 130631.12 | 323476.69 |
| 12 | 130639.39 | 323353.87 |
| 1 | 130845.80 | 323368.92 |

1

Общая площадь образованного земельного участка с условным номером 12 составляет 24340 кв. м, разрешенное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства.

Взам. инв. №

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 130630.72 | 323219.94 |
| 2 | 130614.60 | 323466.60 |
| 3 | 130606.89 | 323461.26 |
| 4 | 130589.88 | 323447.23 |
| 5 | 130575.51 | 323432.97 |
| 6 | 130563.52 | 323419.80 |
| 7 | 130549.72 | 323400.11 |
| 8 | 130538.39 | 323375.93 |
| 9 | 130532.98 | 323360.19 |
| 10 | 130528.05 | 323339.91 |
| 11 | 130515.57 | 323308.22 |
| 12 | 130502.70 | 323284.82 |
| 13 | 130471.16 | 323247.98 |
| 14 | 130454.90 | 323234.99 |
| 15 | 130443.03 | 323227.49 |
| 16 | 130442.99 | 323224.64 |
| 17 | 130512.87 | 323211.35 |
| 1 | 130630.72 | 323219.94 |

1

Инв. № подл.

Подпись и дата

МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

Общая площадь образованного земельного участка с условным номером 13 составляет 35124 кв. м, разрешенное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 130646.19 | 322980.92 |
| 2 | 130630.72 | 323219.94 |
| 3 | 130512.87 | 323211.35 |
| 4 | 130476.19 | 323018.75 |
| 5 | 130448.37 | 323023.90 |
| 6 | 130444.18 | 323001.28 |
| 7 | 130516.13 | 322986.42 |
| 8 | 130588.21 | 322972.24 |
| 1 | 130646.19 | 322980.92 |

1

Общая площадь образованного земельного участка с условным номером 14 составляет 8666 кв. м, разрешенное использование: улично-дорожная сеть.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 130664.21 | 322983.62 |
| 2 | 130655.06 | 323121.32 |
| 3 | 130647.67 | 323231.07 |
| 4 | 130639.39 | 323353.87 |
| 5 | 130631.13 | 323476.49 |
| 6 | 130622.30 | 323471.94 |
| 7 | 130614.60 | 323466.60 |
| 8 | 130630.72 | 323219.94 |
| 9 | 130646.19 | 322980.92 |
| 1 | 130664.21 | 322983.62 |

1

Подпись и дата

Взам. инв. №

МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»

Инв. № подл.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605  Общая площадь образованного земельного участка с условным номером 15 составляет 13274 кв. м, разрешенное использование: улично-дорожная сеть. | | | | |
|  | Обозначение  характерных точек границ | Координаты, м | |  |
| X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 130703.84 | 322966.41 |
| 2 | 130755.88 | 322970.41 |
| 3 | 130834.43 | 322976.45 |
| 4 | 130912.98 | 322982.49 |
| 5 | 130898.95 | 323299.61 |
| 6 | 130881.00 | 323298.03 |
| 7 | 130884.15 | 323248.32 |
| 8 | 130891.33 | 323138.55 |
| 9 | 130899.23 | 323016.59 |
| 10 | 130885.59 | 323002.17 |
| 11 | 130774.90 | 322992.90 |
| 12 | 130702.48 | 322986.83 |
| 13 | 130685.26 | 322985.38 |
| 14 | 130664.21 | 322983.62 |
| 15 | 130646.19 | 322980.92 |
| 16 | 130515.12 | 322961.30 |
| 17 | 130512.52 | 322961.81 |
| 18 | 130512.42 | 322961.19 |
| 19 | 130440.81 | 322958.36 |
| 20 | 130422.71 | 322957.58 |
| 21 | 130334.50 | 322978.09 |
| 22 | 130327.69 | 322980.27 |
| 23 | 130317.28 | 322985.06 |
| 24 | 130326.67 | 322969.29 |
| 25 | 130393.48 | 322952.70 |
| 26 | 130413.70 | 322951.07 |
| 27 | 130663.52 | 322963.31 |
| 1 | 130703.84 | 322966.41 |
| 1 | 130703.84 | 322966.41 |
| Взам. инв. № |  |
|  |  | | |  |
| Подпись и дата |  | Земельные участки с условными номерами 16\*, 17\*(общее пользование территории)  обременены правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.  МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство» | | | | |
| Инв. № подл. |  |

1

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

### Выводы.

В результате выполнения проекта межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605:

#### сохраняются:

* 7 ранее учтенных и зарегистрированных в ГКН земельных участков общей площадью – 62184 кв. м;

#### образуются:

* 5 земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства, общей площадью – 139174 кв. м;
* 2 земельных участков: улично-дорожная сеть, общей площадью - 21940 кв. м;
* 2 земельных участков: общее пользование территории (без постановки на кадастровый учет), общей площадью – 14768 кв. м.

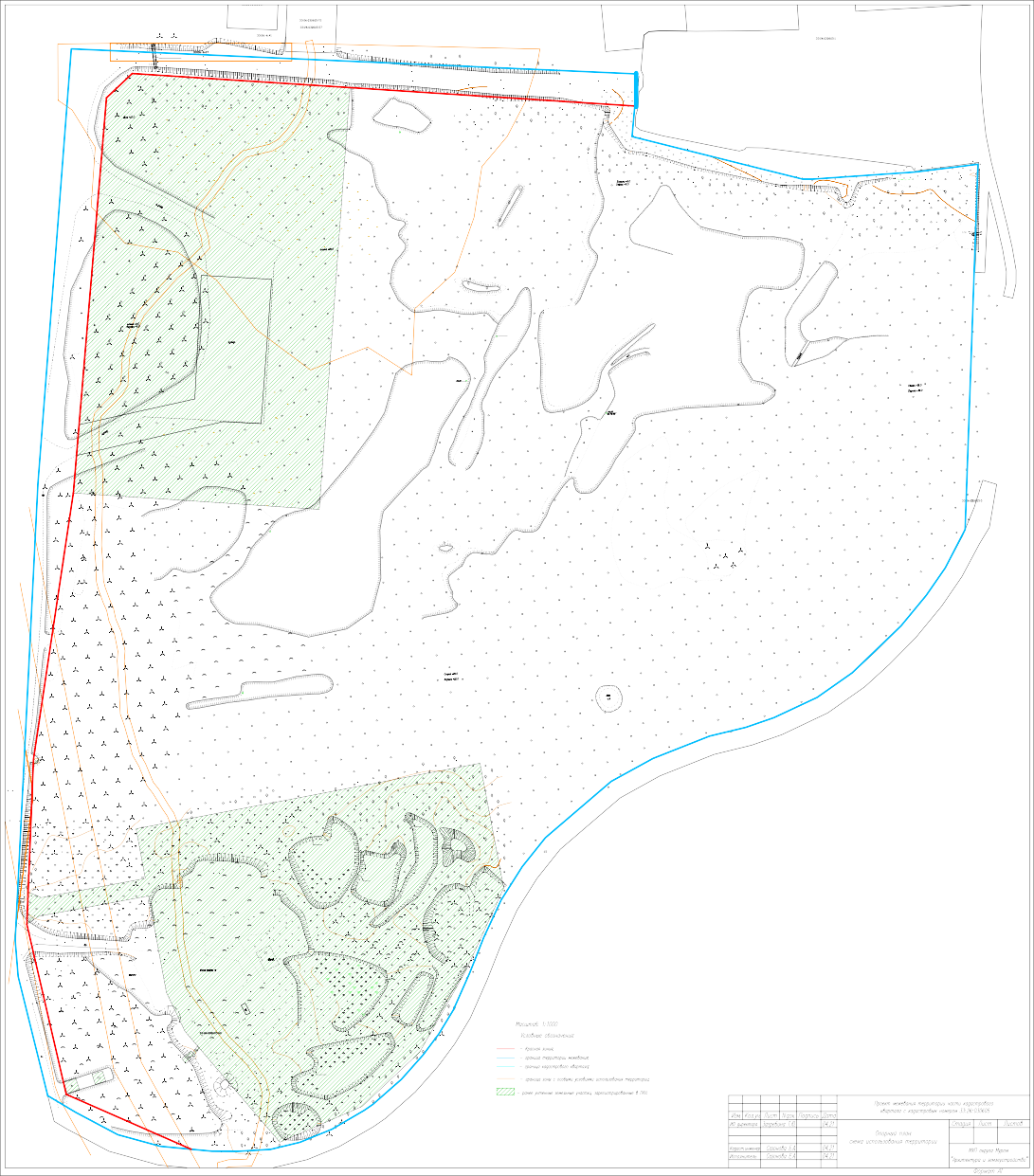
Сведения о существующих земельных участках, вновь образуемых земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания территории: основной чертеж».

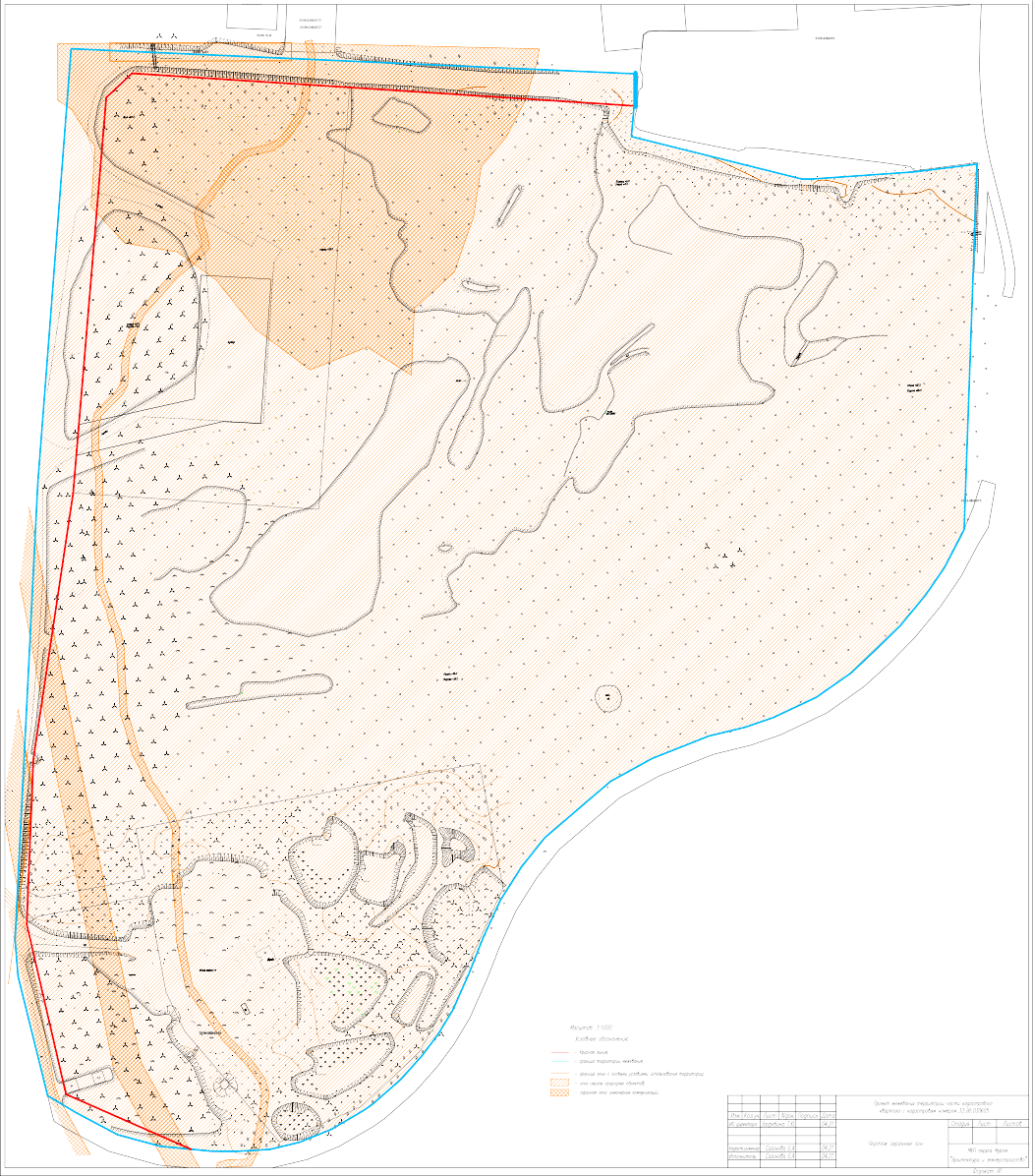
МУП округа «Архитектура и землеустройство»

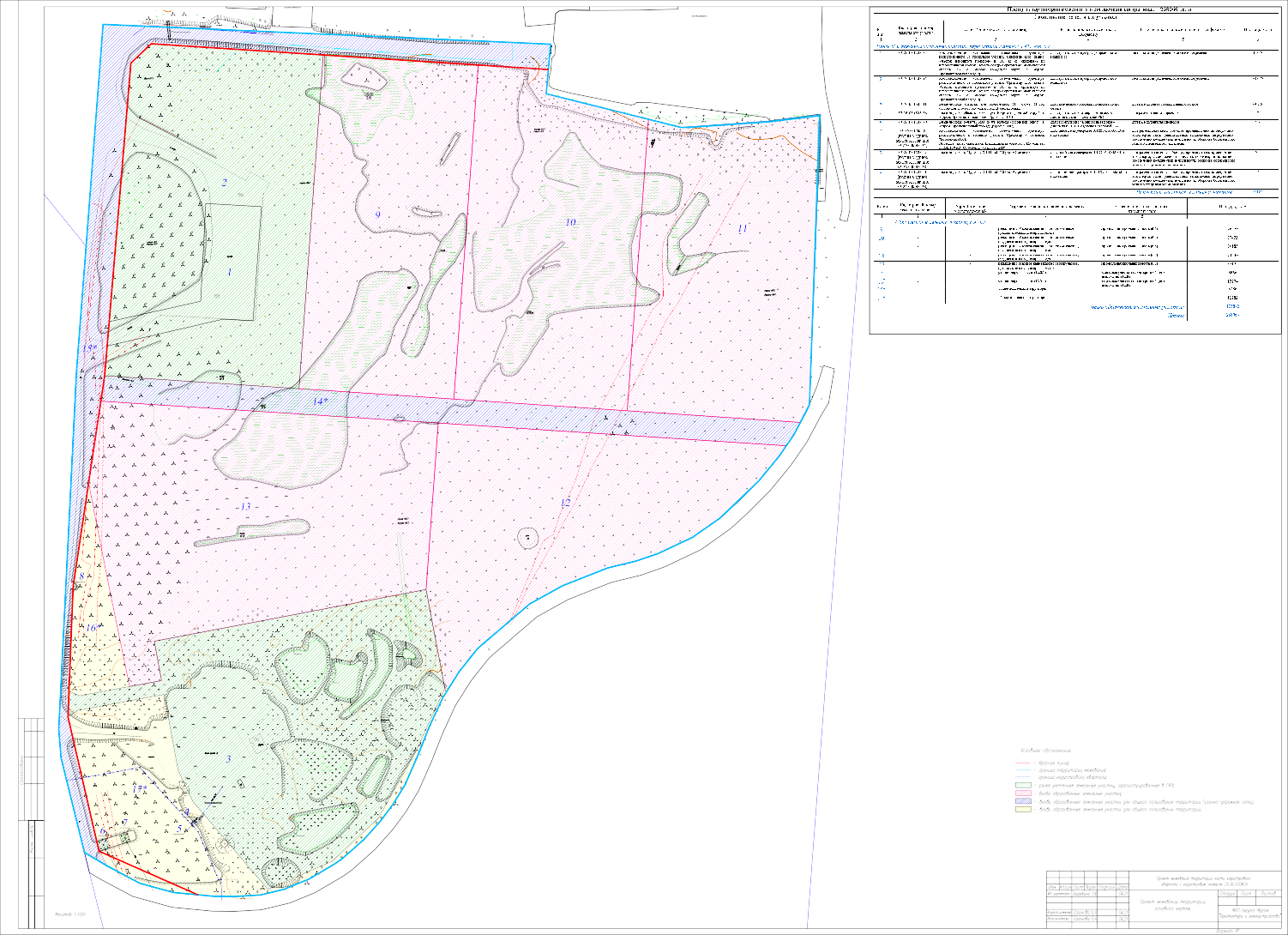
Инв. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №







*Г*

*Г*

*Г*

*Г*

*Г*

*Г*

*Г*

*Г*

*Г*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*B*

*c*

*c*

*B*

*B*

*B*

*B*

*B*

*B*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*c*

*Г*

*Г*

*Г*

*Г*

\* 3eмeлъный yчacтoк oбpeмeнeн пpaвoм paзмeщeнnя oбъeктoв кaпnтaлънoгo cтponтeлъcтвa в цeляx oбecпeчeнnя нaceлeнnя n opгaнnзaцnй кoммyнaлънымn ycлyгaмn.