

**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**

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

г. Муром, 2021 г.

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	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
Кадаст. инженер	Сазонова Е.А.				04.21
Исполнитель	Сазонова Е.А.				04.21
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
				1	2
МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство»					
Формат А4					
			Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



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

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

## 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 разрешенного 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)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Общественное питание (4.6)
- 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)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)

- 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.

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 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

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

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



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

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

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

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

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

Земельные участки с условными номерами 16\*, 17\*(общее пользование территории) обременены правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

## 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:**

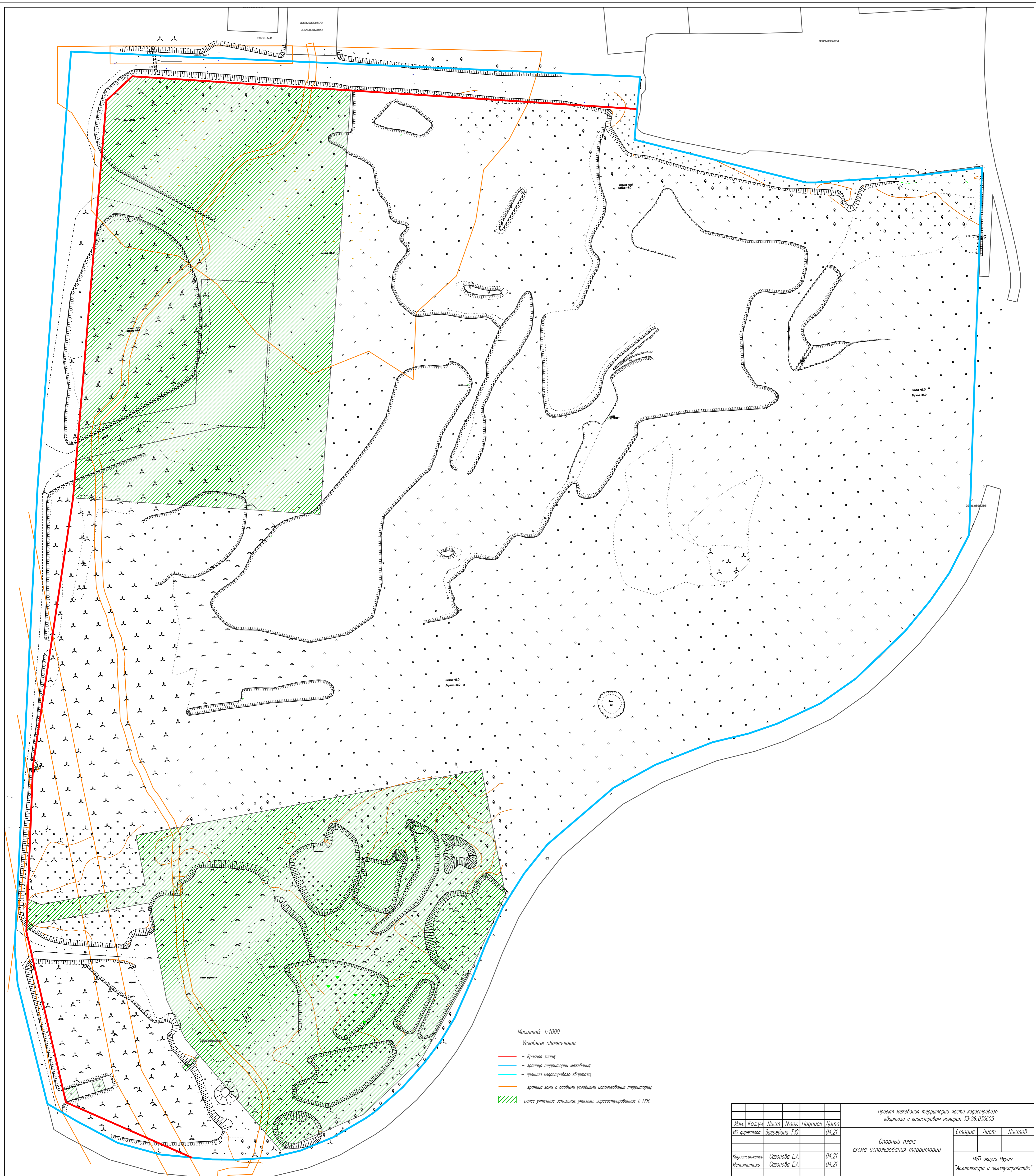
- 5 земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства, общей площадью – 139174 кв. м;

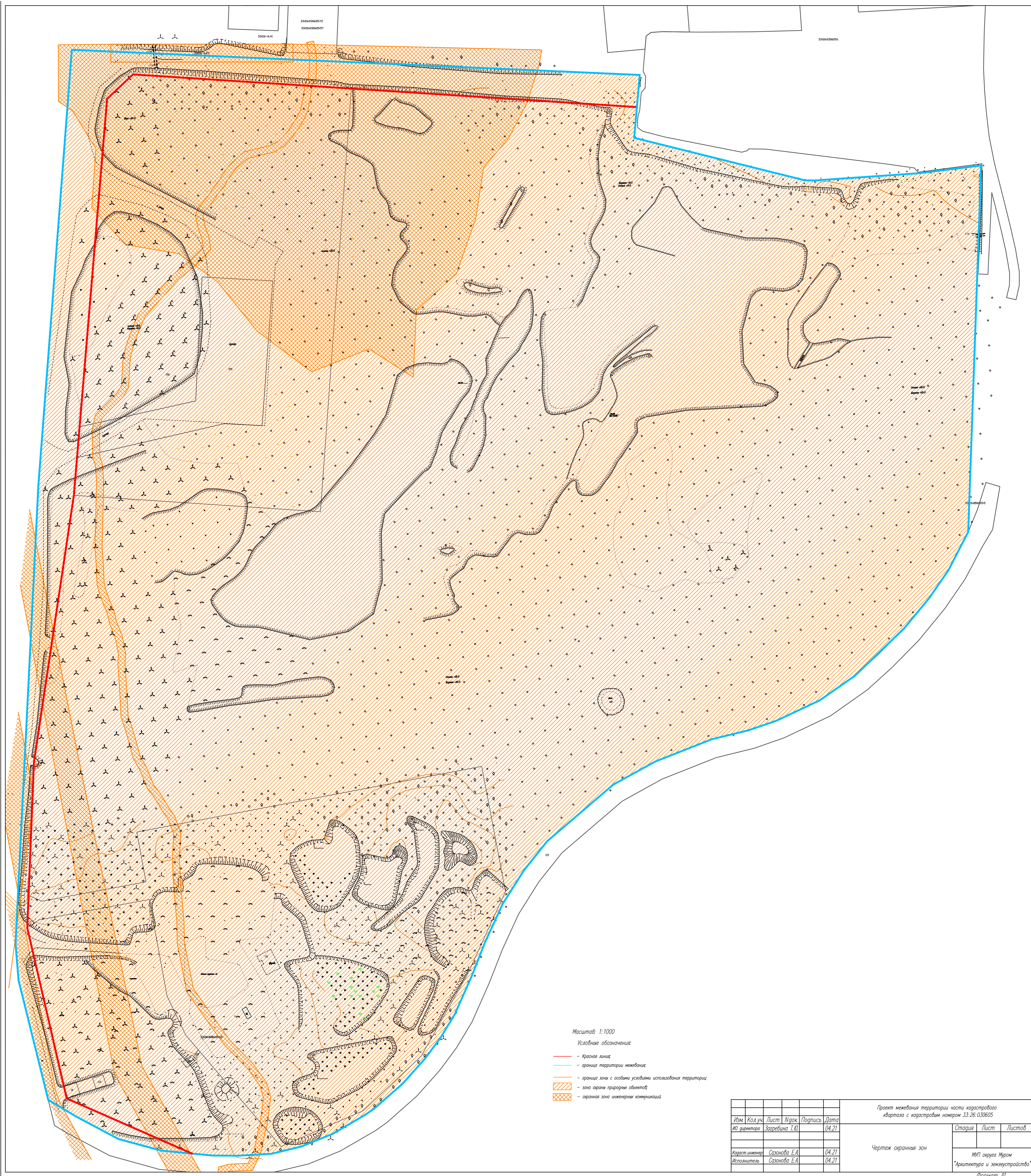
- 2 земельных участков: улично-дорожная сеть, общей площадью - 21940 кв. м;

- 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».

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





Масштаб: 1:1000

Условные обозначения:

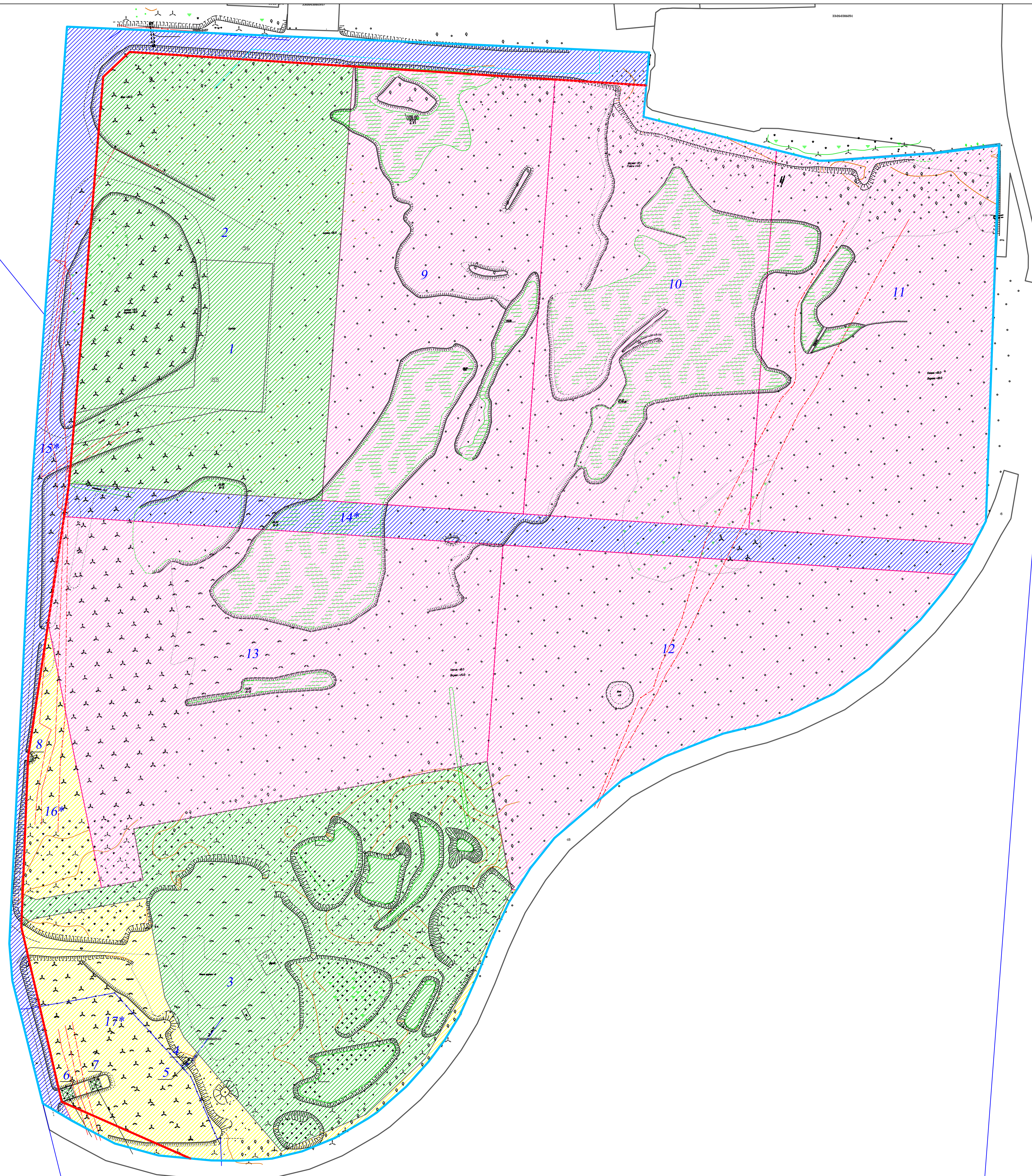
- Красная линия
- граница территории межевания
- граница зон с особыми условиями использования территории
- ▨ зона охраны природного объекта
- ▨ оградная зона инженерных коммуникаций

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33.26.0.30605					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Начк.	Партись	Дата
№ директора		Зарубина Т.В.			04.21
Кадастровый номер	Сарапова Е.А.				04.21
Исполнитель	Сарапова Е.А.				04.21

Чертеж оградных зон		
Стадия	Лист	Листов

ИП округа Муром  
"Архитектура и землеустройство"  
Формат А1



Масштаб: 1:1000

Площадь территории межевания в согласованных границах – 238066 кв. м  
 Эскиз плана земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование по документу	Разрешенное использование по классификатору	Площадь, кв. м
<b>Ранее образованные земельные участки, зарегистрированные в ГКН, в т. ч.:</b>					
1	33.26.03.0605.55	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир для записи: Участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, МО с. Муром (городской округ), г. Муром, Промышленный проезд, д.1	для строительства мусороосортировочного комплекса	под объектами размещения отходов потребления	4 255
2	33.26.03.0605.56	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир для записи: Участок находится примерно в 110 м от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, МО с. Муром (городской округ), г. Муром, Промышленный проезд, д.1	для строительства мусороосортировочного комплекса	под объектами размещения отходов потребления	28 022
3	33.26.03.0605.31	Владимирская область, рпн. Муромский, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, просп. Павловский	для размещения установок по производству биогни	для размещения промышленных объектов	29 780
4	33.26.03.0605.58	Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, Промышленный проезд (район с ПТС)	для строительства газопровода низкого давления с газовой котельной ПГУ	для размещения газопроводов	7
5	33.26.03.0605.59	Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, Павловский проезд, район с ПТС	для строительства газопровода высокого давления и ГРУШ к газовой котельной ПГУ	для размещения газопроводов	25
6	33.26.03.0605.8	(входит в единое земельное пользование 33.26.00.0000.34) Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с отсылкой "Зарубежная Г.А." Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, с. Муром, тер. ВЛ 220-110-35 кв и подстанций	для размещения объектов промывальности, энергетика, транспорта, связи, радиотехники, телекоммуникаций, информационных технологий, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	для размещения объектов промывальности, энергетика, транспорта, связи, радиотехники, телекоммуникаций, информационных технологий, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	51
7	33.26.03.0605.12	(входит в единое земельное пользование 33.26.00.0000.38) Владимирская, с. Муром, ПЛП 110 кв "Муром-Средний"	для линий электропередачи ВЛ 220-110-35 кв и подстанций	для размещения объектов промывальности, энергетика, транспорта, связи, радиотехники, телекоммуникаций, информационных технологий, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	37
8	33.26.03.0605.11	(входит в единое земельное пользование 33.26.00.0000.38) Владимирская, с. Муром, ПЛП 110 кв "Муром-Средний"	для линий электропередачи ВЛ 220-110-35 кв и подстанций	для размещения объектов промывальности, энергетика, транспорта, связи, радиотехники, телекоммуникаций, информационных технологий, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	7
<b>Всего ранее учтенных земельных участков:</b>					62184

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование по документу	Разрешенное использование по классификатору	Площадь, кв. м
<b>Образованные земельные участки, в т. ч.:</b>					
9	-	-	размещение объектов капитального строительства, производственных объектов	строительная промывальность (0.6)	26070
10	-	-	размещение объектов капитального строительства, производственных объектов	строительная промывальность (0.6)	27455
11	-	-	размещение объектов капитального строительства, производственных объектов	строительная промывальность (0.6)	26185
12	-	-	размещение объектов капитального строительства, производственных объектов	строительная промывальность (0.6)	24340
13	-	-	размещение объектов капитального строительства, производственных объектов	строительная промывальность (0.6)	35124
14*	-	-	участки дорожной сети (П.2.0.1)	земельные участки (территория) общего пользования (П.2.0)	8666
15*	-	-	участки дорожной сети (П.2.0.1)	земельные участки (территория) общего пользования (П.2.0)	13274
16*	-	-	общее пользование территории		3486
17*	-	-	общее пользование территории		11282
<b>Всего образованных земельных участков:</b>					175882
<b>Итого:</b>					238066

\* Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

- Условные обозначения
- Красная линия
  - граница территории межевания
  - граница кадастрового квартала
  - ранее учтенные земельные участки, зарегистрированные в ГКН
  - вновь образованные земельные участки
  - вновь образованные земельные участки для общего пользования территории (улично-дорожная сеть)
  - вновь образованные земельные участки для общего пользования территории

Проект межевания территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33.26.03.0605					
Им. упр. Юр. дата	Лист	Их. дата	Подпись	Дата	
С. Саганова Е.А.	04	21			
Исполнитель	С. Саганова Е.А.	04	21		
Проект межевания территории			Старший	Лист	Листов
основной чертёк					
			МИП округа Муром "Архитектура и землеустройство"		
Формат А1					