

Приложение 1

к Распоряжению Министерства имущественных
отношений и архитектуры Ульяновской области

от 26.12.2023 № 5127-од

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД УЛЬЯНОВСК",
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
ГЛАВЫ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ОТ 10.10.2013 №4396,
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. ПИОНЕРСКОЙ, ПР-ДОМ ЗАВОДСКИМ И УЛ.КРАСНОДОНСКОЙ**

Проект межевания территории
Основная часть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“МАСШТАБ”

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД УЛЬЯНОВСК",
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
ГЛАВЫ ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА ОТ 10.10.2013 №4396,
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. ПИОНЕРСКОЙ, ПР-ДОМ ЗАВОДСКИМ И УЛ.КРАСНОДОНСКОЙ

Проект межевания территории
Основная часть

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

Директор

Главный инженер проекта



А. Г. Туранов

А.В.Макрушин

Проект межевания территории

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект межевания территории Заволжского района муниципального образования "город Ульяновск", утвержденный постановлением Главы города Ульяновска от 10.10.2013 №4396, применительно к территории, ограниченной ул. Пионерской, пр-дом Заводским и ул. Краснодонской разработан на основании:

-технического задания на подготовку проекта внесения изменений в проект межевания территории.

Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется с целью определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. В проекте определены координаты границ образуемых земельных участков.

Проектом не предусматривается установление, изменение, отмена существующих красных линий.

При разработке проекта межевания территории использовались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО «Город Ульяновск», проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж4– «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Проект внесения изменений в проект межевания территории Заволжского района муниципального образования "город Ульяновск" разработан с целью определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Образованные земельные участки будут включены в границы территории, в отношении которой предусмотрены мероприятия по реализации специального проекта строительства в соответствии с законом Ульяновской области от 22.09.2017 №100-ЗО «О некоторых мерах, способствующих завершению строительства и вводу в эксплуатацию расположенных на территории Ульяновской области многоквартирных домов, строительство которых осуществляется (осуществлялось) с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства таких многоквартирных домов»



112-2023-2 ПЗ

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	112-2023-2 ПЗ		
ГИП		Макрушин				Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	4
Исполнитель	Примачук					ООО «МАСШТАБ»		

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

Местоположение границ, образуемых земельных участков в проекте межевания территории отображено в чертеже межевания территории.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается образовать один земельный участок (далее - также ЗУ) путем перераспределения, ранее образованного и зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земельных участков – земли населенных пунктов.

В проекте образован один земельный участок:

- земельный участок :ЗУ1 площадью 15967 кв.м. с адресом: Российская Федерация, Ульяновская обл., г. Ульяновск; категория земель - земли населенных пунктов; разрешенное использование - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Образуемый земельный участок :ЗУ1 является многоконтурным, состоит из двух контуров. Координаты контуров земельного участка приведены на чертеже «Чертеж межевания территории. М 1:1000».

Границы земельного участка :ЗУ1 определяются существующими красными линиями, существующими объектами капитального строительства на смежных территориях, а так же с учетом сложившихся границ домохозяйства, сведения о которых нет в ЕГРН. Таким образом, образование земельного участка :ЗУ1 исключает образование чересполосицы.

Способ образования земельных участков.

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 73:24:020301:78 площадью 3171 кв.м с землями, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 12796 кв.м.

Проектом не предусматривается установление, изменение, отмена существующих красных линий.

В границах существующих красных линий проектом не предусматривается образование земельного участка для размещения улично-дорожной сети, данная территория остается в не разграниченной государственной собственности.

Зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Проектируемая территория не относится к землям лесного фонда. Перечень координат характерных точек данных границ территории лесного фонда не приводится в связи с их отсутствием.

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Ульяновской области от 13.10.2023 № 73-ИОГВ-10-08/7258исх в границах образуемого участка отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения и лесопарковый зеленый пояс.

Согласно письму Правительства Ульяновской области от 29.09.2023 № ОКН-20230929-14688619916-3 в границах образуемого земельного участка отсутствуют культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					2

3. 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.

Проектом не предусматривается образование 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

В границах существующих красных линий проектом не предусматривается образование земельного участка для размещения улично-дорожной сети, данная территория остается в не разграниченной государственной собственности.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом

Условный номер образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15967

5. 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Ульяновской области, в границах образуемого участка отсутствуют земли лесного фонда, особо охраняемые природные территории регионального значения и лесопарковый зеленый пояс.

Перечень координат характерных точек данных границ территории лесного фонда не приводится в связи с их отсутствием.

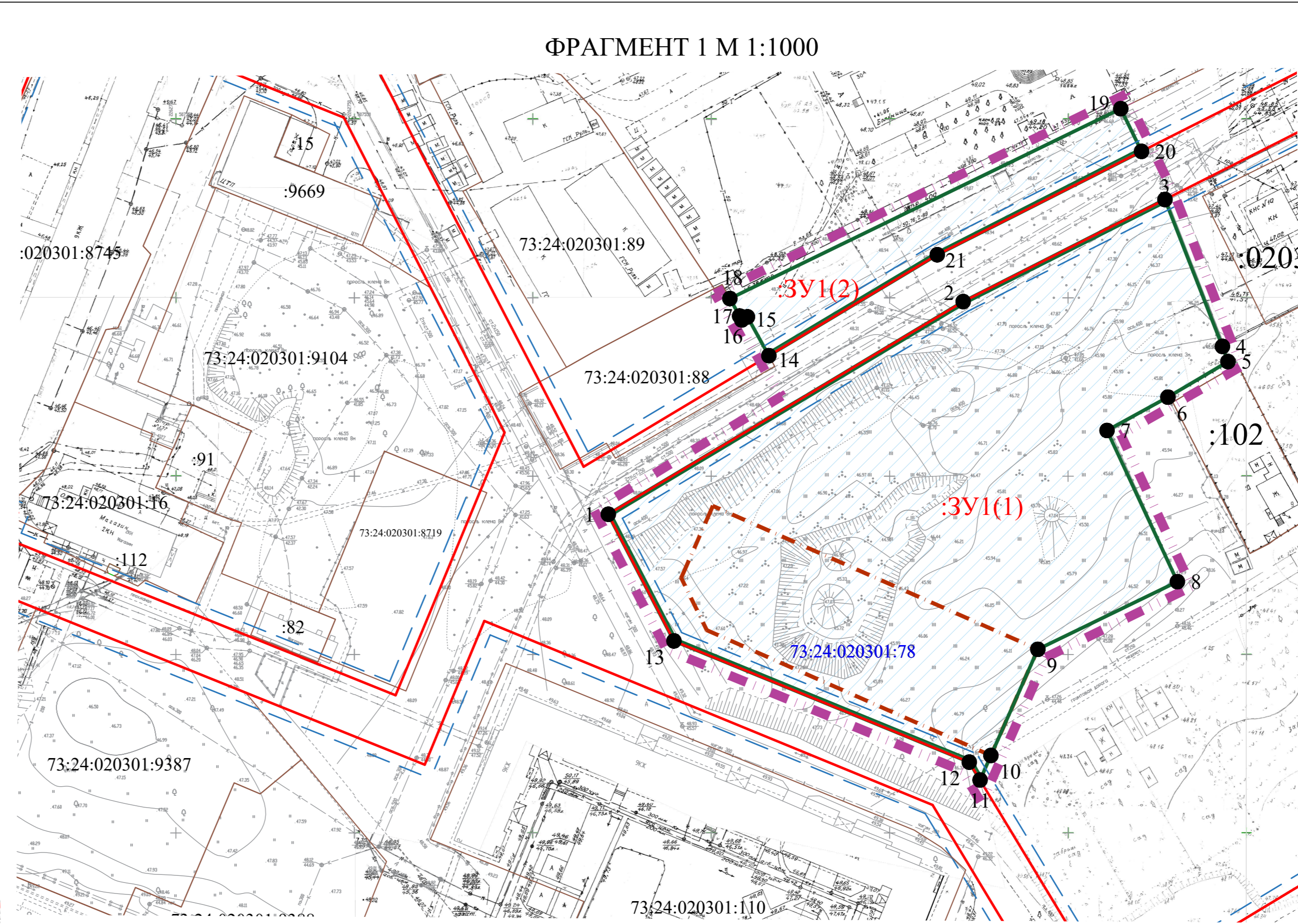
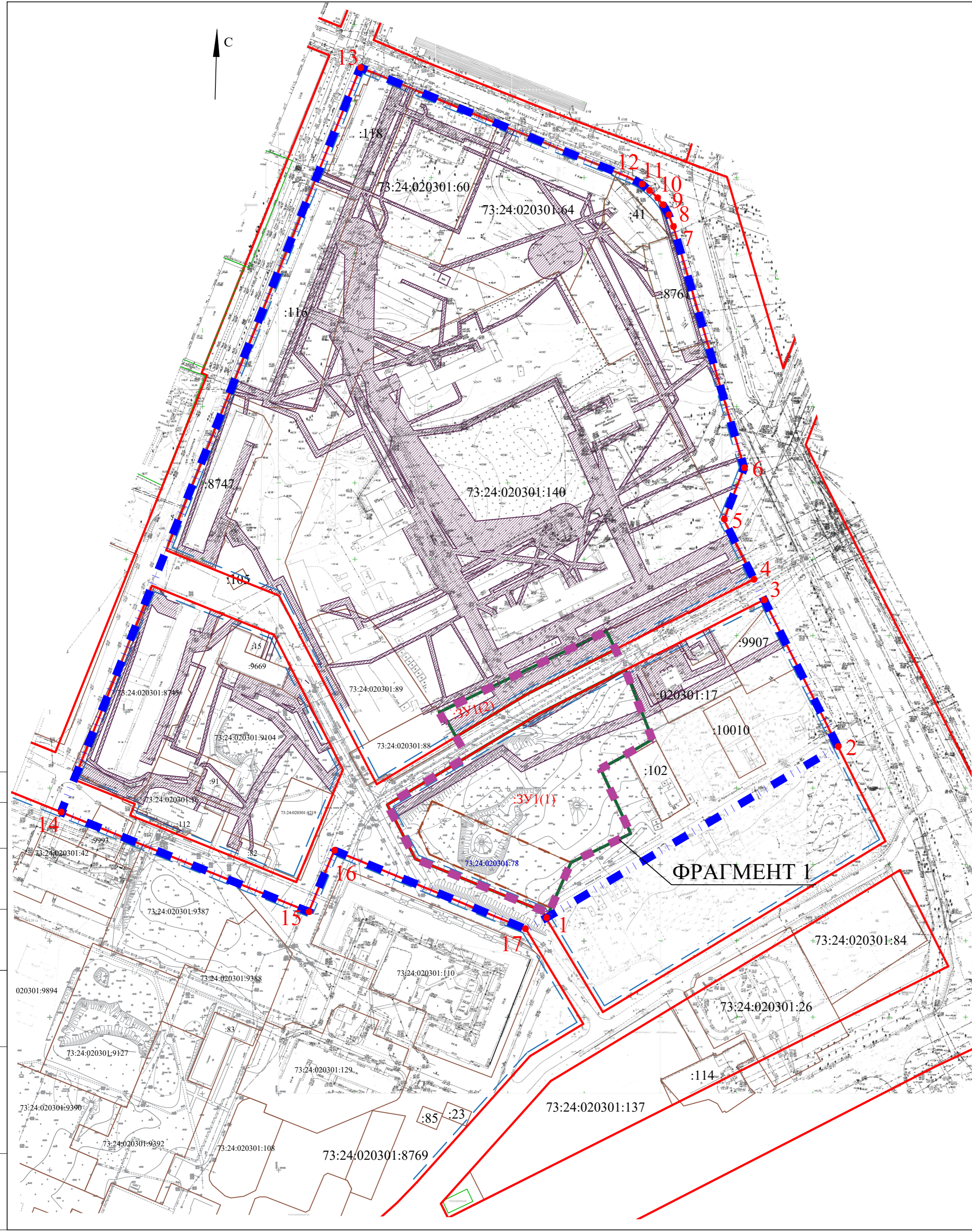
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается Проект межевания территории, 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	
	X	Y
1	2	3
1	507365,11	2262925,17
2	507477,38	2263116,37
3	507573,53	2263068,02
4	507587,01	2263061,44
5	507625,98	2263041,65
6	507660,01	2263055,02
7	507818,05	2263008,52
8	507825,74	2263005,55
9	507832,27	2263001,75
10	507837,44	2262997,66
11	507845,80	2262987,89
12	507850,22	2262979,47
13	507922,12	2262803,54
14	507434,47	2262607,34
15	507369,14	2262769,73
16	507409,40	2262786,42
17	507357,83	2262912,02

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



Координаты поворотных точек земельного участка :ЗУ1(1) площадь 14139 кв.м.

№ точки	X	Y
1	507439,31	2262821,16
2	507498,93	2262920,6
3	507527,55	2262977,15
4	507486,36	2262993,25
5	507482,11	2262994,8
6	507472,15	2262977,97
7	507462,8	2262960,91
8	507420,42	2262980,63
9	507401,45	2262941,53
10	507371,7	2262928,37
11	507364,82	2262925,33
12	507369,83	2262922,31
13	507403,81	2262839,55

Координаты поворотных точек земельного участка :ЗУ1(2) площадь 1828 кв.м.

№ точки	X	Y
14	507483,78	2262866,15
15	507494,65	2262860,16
16	507493,79	2262858,56
17	507494,89	2262857,95
18	507499,79	2262855,23
19	507553,01	2262964,77
20	507541,04	2262970,59
21	507512,07	2262913,35

Примечание:
1. Доступ к образованным земельным участкам предусмотрен с территории общего пользования.
2. На чертеже межевания отображены: границы элемента планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, границы образуемых земельных участков.
3. В границах проектирования публичные сервитуты отсутствуют.
4. Согласно Правилам землепользования и застройки МО "Город Ульяновск" минимальные отступы от границ красных линий и границ земельного участка для территориальной зоны Ж4 составляют 3м.
5. На чертеже межевания отображена территория, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории.
6. Координаты поворотных точек границы территории, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории приведены в разделе 4 пояснительной записки тома 1.
7. Проектом не предусматривается установление, изменение, отмена существующих красных линий.
8. образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1 является многоконтурным.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории Заволжского района муниципального образования "Город Ульяновск", утвержденный постановлением Главы города Ульяновска от 10.10.2013 №4396, применительно к территории, ограниченной ул. Пионерской, пр-дом Заводским и ул.Краснодонской
 - граница территории, в отношении которой вносятся изменения в проект межевания территории
 - границы земельных участков, которые определены по данным ЕГРП (установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства)
 - границы образуемых земельных участков
 - границы исходных земельных участков
 - линия отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - существующие красные линии, утвержденные постановлением Главы города Ульяновска № 5046 от 26.06.2009 "Об утверждении проекта планировки территории Заволжского района МО "Город Ульяновск", совпадающей с границами существующего элемента планировочной структуры
 - технический коридор прохождения инженерных сетей (определен в соответствии с таб. 12.5 СП42.13330.2016)
 - характерные точки образуемых земельных участков
 - образуемый земельный участок
 - поворотные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории
 - :ЗУ1** условный номер образуемого земельного участка
 - (1),(2)** порядковый номер контура земельного участка
 - 73:24:020301:110** кадастровый номер земельного участка
 - :102** кадастровый номер земельного участка
 - 73:24:020304:78** кадастровый номер исходного земельного участка

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15967

112-2023-2

Проект внесения изменений в проект межевания территории Заволжского района муниципального образования "Город Ульяновск", утвержденный постановлением Главы города Ульяновска от 10.10.2013 №4396, применительно к территории, ограниченной ул. Пионерской, пр-дом Заводским и ул.Краснодонской

Утверждаемая часть

Чертеж межевания территории М 1:1000

ООО "МАСШТАБ"

Изм. Кол.уч. Лист № 1 из 1

ГИП Макшарин

Разраб. Прима Макшарин

Дата

Лист 1

Листов 1