

Приложение
к распоряжению Министерства
имущественных отношений и
архитектуры Ульяновской области
от 27.08.2024 № 2703-од

**Общество с ограниченной ответственностью
«Спутник-Сервис»**

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
Заволжского района муниципального образования «город
Ульяновск» применительно к территории квартала по
ул.Димитрова, утверждённый постановлением мэрии города
Ульяновска от 29.06.2010 №3243**

Основная часть

1/2024

2024

**Общество с ограниченной ответственностью
«Спутник-Сервис»**

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
Заволжского района муниципального образования «город
Ульяновск» применительно к территории квартала по
ул.Димитрова, утверждённый постановлением мэрии города
Ульяновска от 29.06.2010 №3243**

Основная часть

1/2024

Директор



Жалальдинова Г.Р.

2024

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
1/2024-ПМТ С	Содержание	
1/2024-ПМТ СП	Состав проекта межевания территории	
1/2024-ПМТ Т	Текстовая часть	
1/2024-ПМТ	Графическая часть	
1/2024-ПМТ	Чертеж межевания территории (1:2000)	
1/2024-ПМТ	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (1:2000)	

Согласовано		

ИГВ. №	подп.	
		попп
ИГВ. №	подп.	
		попп
ИГВ. №	подп.	
		попп

						1/2024-ПМТ С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
				<i>Архипов</i>			П	1	1
ГИП		Архипов		<i>Архипов</i>			ООО «Спутник-Сервис»		

Состав проекта межевания территории

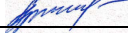
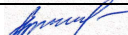
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1/2024-ПМТ	Основная часть	
2	1/2024-ПМТ	Материалы по обоснованию	

Согласовано				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						1/2024-ПМТ СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				
Разработал		Архипов				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «Спутник-Сервис»		
ГИП		Архипов							

Текстовая часть

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

Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка с условным номером 73:24:020609:3У1 общей площадью 10282 кв.м, земельного участка 73:24:020609:3У2 площадью 2659 кв.м. и земельного участка с условным номером 73:24:020609:3У3 площадью 24 кв.м, путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:020609:2 площадью 5861 кв.м., 73:24:020609:1533 площадью 182 кв.м. и 73:24:020609:1548 площадью 6922 кв.м.

В результате перераспределения земельные участки с кадастровыми номерами 73:24:020609:2, 73:24:020609:1533 и 73:24:020609:1548 прекращают свое существование.

Цель подготовки проекта межевания: Перераспределить земельные участки, находящиеся в собственности Хуснутдинова Ш.Н. и части земельных участков, находящихся в аренде у Хуснутдинова Ш.Н. с целью возведения вспомогательных объектов, необходимых для обслуживания объекта торговли (собственность Хуснутдинова Ш.Н.) с сохранением 86 машиномест на земельном участке с кадастровым номером 73:24:020609:1531 с видом разрешенного использования: стоянки автомобильного транспорта находящимся в аренде у Хуснутдинова Ш.Н. необходимым для обслуживания объекта торговли и образуемом земельном участке :3У2 площадью 2659 кв.м, согласно норматива обеспеченности машиноместами и (или) парковочными местами Правил землепользования и застройки муниципального образования "город Ульяновск" утвержденных постановлением Администрации города Ульяновска от 10 августа 2021 г. N 1166, для торгового зала 1000 кв.м (80 машиномест по нормативу: 8 машиномест на 100 кв.м торговой площади) и 25 офисных сотрудников (6 машиномест по нормативу: 22 машиномест на 100 сотрудников).

Многофункционального объекта с кадастровым номером 73:24:020609:1552:

1. Площадь торгового зала – 1000 кв.м,
2. Площадь офисных помещений – 1777,5 кв.м. (25 сотрудников),
3. Площадь вспомогательных помещений – 1000 кв.м,
4. Количество машиномест размещенных на земельном участке с кадастровым номером 73:24:020609:1531 и вновь образуемом земельном участке :3У2 – 79, и них – 5 для МГН,
5. Количество машиномест размещенных на вновь образуемом земельном участке :3У1 – 7.

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разработал	Архипов				
ГИП	Архипов				

1/2024-ПМТ Т		
Текстовая часть	Стадия	Лист
	П	1
		Листов
		6
ООО «Спутник-Сервис»		

Общее количество машиномест – 86.

Вывод:

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 73:24:020609:1531 площадью 1237 кв.м. и вновь образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 2659 кв.м., предназначенный для размещения стоянок автомобильного транспорта, а также вновь образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 10282 кв.м., обеспечивают размещение достаточного количества машиномест для обслуживания торгового зала (80 машиномест) и 25 офисных сотрудника (6 машиномест). (См. Материалы по обоснованию: Схема-обоснование земельного участка)

Доступ к образуемым земельным участкам с земель общего пользования. Доступ к смежному земельному участку с кадастровым номером 73:24:020609:1550 осуществляется на основании согласия о беспрепятственном доступе.

2. 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 межевания предусмотрено образование земельного участка :ЗУ3, площадью 24 кв.м. который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

№ п/п*	Площадь, кв.м	Исходное назначение	Назначение**	Территориальная зона***	Условный номер
:ЗУ1	10282	Многофункциональный объект	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	ЦЗ	73:24:020609:ЗУ1
Обозначения характерных точек границы				Координаты, м. МСК-73	
3				509689,08	2267179,58
4				509622,14	2267182,17
31				509593,15	2267183,33

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата	1/2024-ПМТ Т	Лист
							2

н1	509588,78	2267073,36
5	509617,86	2267072,28
н2	509675,39	2267107,72
18	509683,25	2267094,26
19	509692,26	2267078,83
20	509696,08	2267081,25
23	509718,06	2267095,16
24	509721,80	2267097,53
н3	509731,79	2267103,86
26	509730,55	2267105,09
27	509707,71	2267127,63
28	509702,79	2267124,60
29	509705,72	2267115,93
30	509686,04	2267104,32
1	509686,56	2267114,60
2	509686,91	2267123,70

№ п/п*	Площадь, кв.м	Исходное назначение	Назначение **	Территориальная зона***	Условный номер
:3У2	2659	Стоянки автомобильно го транспорта	Хранение автотранспорта	ЦЗ	73:24:020609:3У2

Обозначения характерных точек границы	Координаты, м. МСК-73	
---------------------------------------	--------------------------	--

н2	509675,39	2267107,72
5	509617,86	2267072,28
н1	509588,78	2267073,36
32	509586,89	2267026,07
6	509606,65	2267024,64
7	509622,70	2267034,80
8	509622,09	2267035,66
9	509617,09	2267042,69
10	509618,86	2267043,85
11	509627,40	2267050,24
12	509628,09	2267050,57
13	509632,00	2267044,97
14	509633,32	2267043,23
15	509634,20	2267042,08
16	509637,28	2267044,03
17	509627,11	2267061,47
18	509683,25	2267094,26

№ п/п*	Площадь, кв.м	Исходное назначение	Назначение **	Территориальная зона***	Условный номер
:3У3	24	Стоянки	Земельные	ЦЗ	73:24:020609:3У3

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата
------	--------	------	-----	-------	------

1/2024-ПМТ Т

	автомобильно го транспорта	участки (территории) общего пользования		
Обозначения характерных точек границы			Координаты, м. МСК-73	
	24		509721,80	2267097,53
	25		509734,78	2267100,92
	н3		509731,79	2267103,86

* - номер по таблице соответствует номеру земельного участка на чертеже границ образуемых и изменяемых земельных участков;

** - разрешенным использованием образуемого земельного участка признается целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при перераспределении образуются земельные участки в соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации;

*** - в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Ульяновск» утвержденных постановлением администрации города Ульяновска №1166 от 10.08.2021.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в ЦЗ - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования
1	2
	Основные виды разрешенного использования
1	Коммунальное обслуживание
2	Социальное обслуживание
3	Бытовое обслуживание
4	Здравоохранение
5	Образование и просвещение
6	Культурное развитие
7	Общественное управление
8	Обеспечение научной деятельности
9	Деловое управление
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
11	Рынки

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата

1/2024-ПМТ Т

Лист

4

12	Ветеринарное обслуживание
13	Магазины
14	Банковская и страховая деятельность
15	Общественное питание
16	Гостиничное обслуживание
17	Развлечения
18	Объекты дорожного сервиса <*>
19	Спорт
20	Обеспечение внутреннего правопорядка
21	Земельные участки (территории) общего пользования
22	Хранение автотранспорта
23	Склады
24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
25	Среднеэтажная жилая застройка <**>
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <**>
27	Для индивидуального жилищного строительства <***>
28	Связь <****>
29	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
30	Размещение гаражей для собственных нужд
	Условно разрешенные виды использования
1	Блокированная жилая застройка
2	Для индивидуального жилищного строительства
3	Ведение огородничества
4	Религиозное использование
5	Заправка транспортных средств
	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	Хранение автотранспорта
2	Обеспечение внутреннего правопорядка
3	Размещение гаражей для собственных нужд

* Применяется за исключением вида разрешенного использования "заправка транспортных средств".

** Применяется только в случаях проектирования объектов капитального строительства, предусмотренных подпунктом 16 пункта 3 настоящего раздела.

*** Применяется для существующих объектов и земельных участков, находящихся в собственности с указанным видом разрешенного использования, также допускается применение в отношении земельных участков, находящихся в собственности с видом разрешенного использования "малоэтажные жилые дома".

**** Применяется для существующих объектов с указанным видом разрешенного использования.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата

4. **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).**

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов в границах проектируемой территории отсутствуют.

5. **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.**

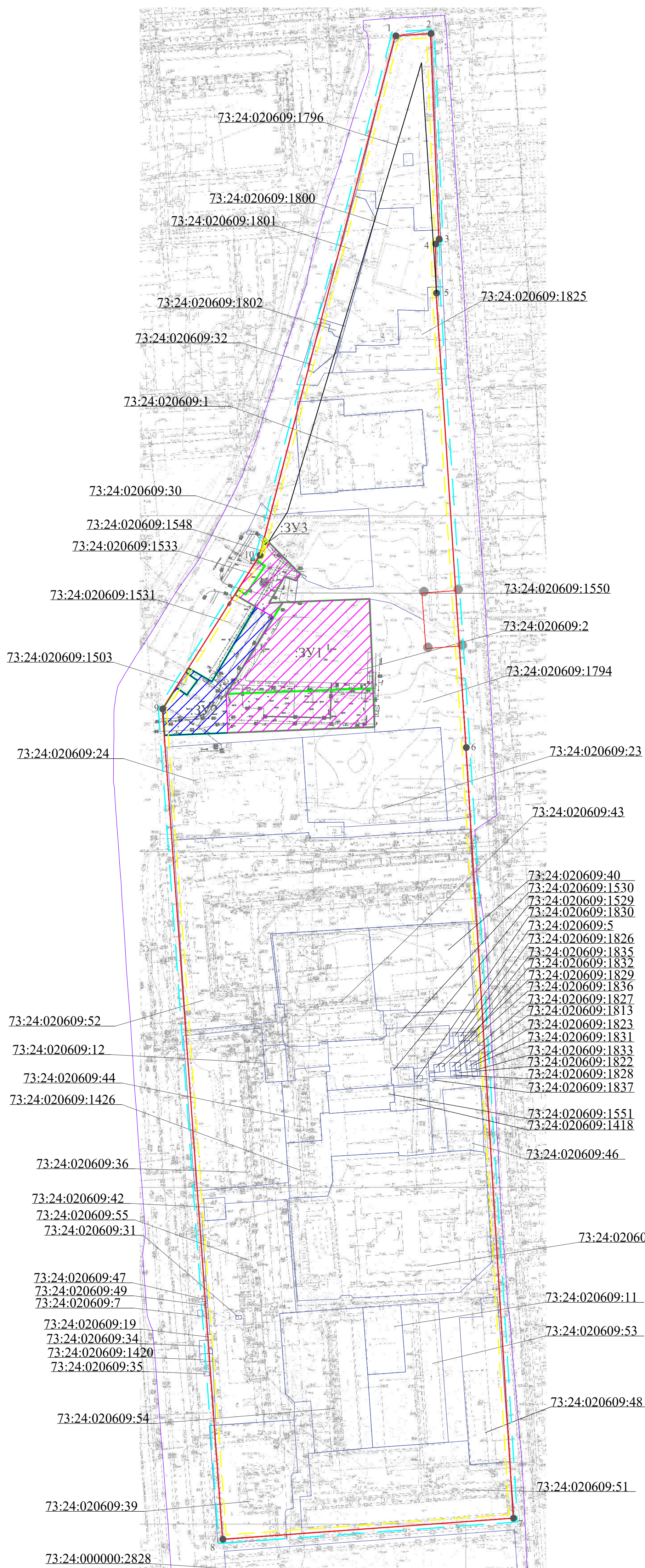
В границах территории, в отношении, которой разработан данный проект межевания территории, имеются сведения об утвержденном проекте межевания территории №3243 от 29.06.2010.

Координаты характерных точек территории, в отношении которой утверждается проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты (МСК-73)	
	X	Y
1	509721,80	2267097,53
2	510110,80	2267199,04
3	510112,48	2267225,56
4	509958,58	2267231,67
5	509954,91	2267229,27
6	509918,15	2267229,72
7	509577,84	2267252,02
8	509000,63	2267287,42
9	508984,85	2267069,71
10	509606,65	2267024,64

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата



	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	Красные линии, установленные в проекте планировки территории Заволжского района муниципального образования "Город Ульяновск" от 26.06.2009 №6046; границы красных линий совпадают с существующим элементом планировочной структуры.
	Красные линии, планируемые по решениям генерального плана г.Ульяновска утвержденного Городской Думой (постановление №83 от 27.06.2007)
	Граница образуемого земельного участка в составе данного проекта.
	Граница образуемого земельного участка в составе данного проекта.
	Граница образуемого земельного участка в составе данного проекта.
	Границы кадастрового квартала в соответствии с кадастровым планом территории.
	Границы земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН
	Границы исходного земельного участка.
	Обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.
	Обозначение образуемого земельного участка.
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

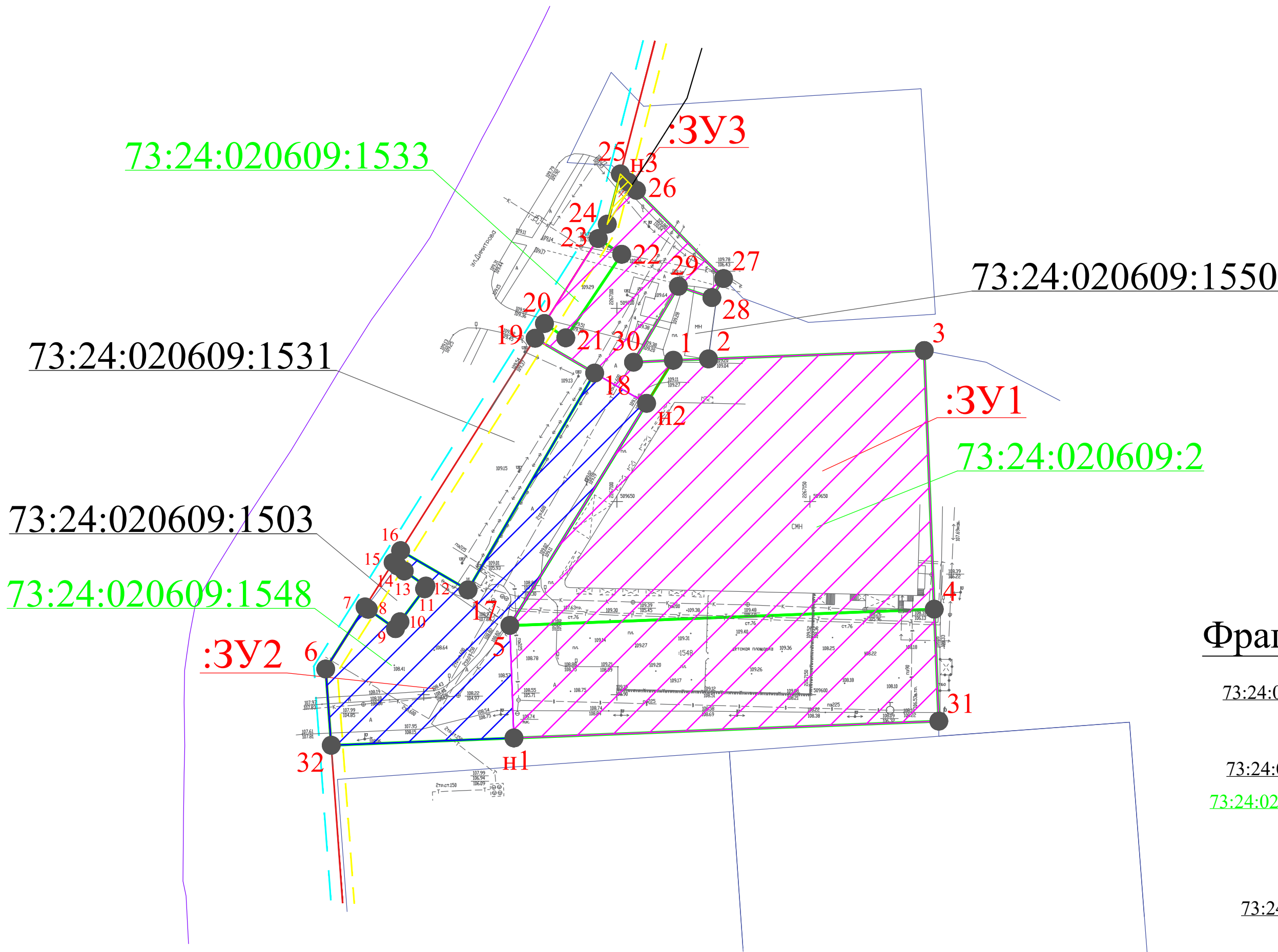
Примечание:
 1. Данным проектом не планируется образование новых элементов планировочной структуры.
 2. В составе данного проекта красные линии не утверждаются и не изменяются, в связи с чем линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений так же не изменяются и не устанавливаются. В соответствии с ПЗЗ г.Ульяновска в территориальной зоне ЦЗ - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.
 3. Публичные сервитуты в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

						1/2024		
						Заволжского района муниципального образования «Город Ульяновск» применительно к территории квартала по ул. Дмитрова, утвержденный постановлением мэрии города Ульяновска от 29.06.2010 №3243		
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Архипов							
						Основная часть		
						Студия		
						Лист		
						Листов		
						ПМ		
						1		
						1		
						ООО "Спутник-Сервис"		
						М1:2000		
						Формат А1		

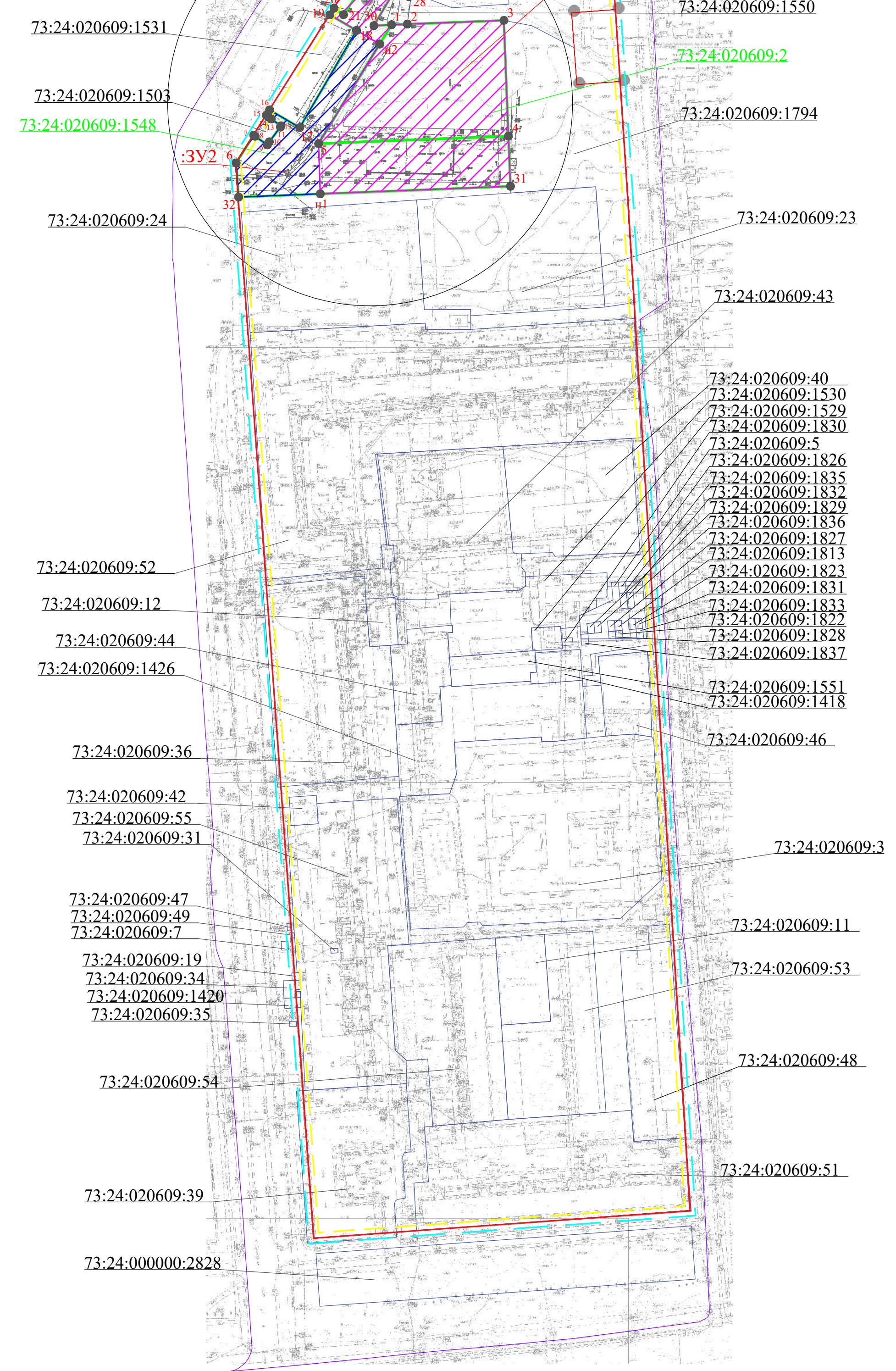
Имя, № поз., Лист, и дата, Этаж, инв. №, Вид, № дроб., Лист, и дата, Строч. №, Пар. примен.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Фрагмент 1 Масштаб 1:1000



Фрагмент 1



Условный номер образуемого земельного участка 73:24:020609:3У1		
Площадь земельного участка 10282 кв.м		
Обозначения характерных точек границы	Координаты, м МСК-73	
Точка	X	Y
3	509689.08	2267179.58
4	509622.14	2267182.17
31	509593.15	2267183.33
н1	509588.78	2267073.36
5	509617.86	2267072.28
н2	509675.39	2267107.72
18	509683.25	2267094.26
19	509692.26	2267078.83
20	509696.08	2267081.25
23	509718.06	2267095.16
24	509721.80	2267097.53
н3	509731.79	2267103.86
26	509730.55	2267105.09
27	509707.71	2267127.63
28	509702.79	2267124.60
29	509705.72	2267115.93
30	509686.04	2267104.32
1	509686.56	2267114.60
2	509686.91	2267123.70

Условный номер образуемого земельного участка 73:24:020609:3У2		
Площадь земельного участка 2659 кв.м		
Обозначения характерных точек границы	Координаты, м МСК-73	
Точка	X	Y
н2	509675.39	2267107.72
5	509617.86	2267072.28
н1	509588.78	2267073.36
32	509586.89	2267026.07
6	509606.65	2267024.64
7	509622.70	2267034.80
8	509622.09	2267035.66
9	509617.09	2267042.69
10	509618.86	2267043.85
11	509627.40	2267050.24
12	509628.09	2267050.57
13	509632.00	2267044.97
14	509633.32	2267043.23
15	509634.20	2267042.08
16	509637.28	2267044.03
17	509627.11	2267061.47
18	509683.25	2267094.26

Условный номер образуемого земельного участка 73:24:020609:3У3		
Площадь земельного участка 24 кв.м		
Обозначения характерных точек границы	Координаты, м МСК-73	
Точка	X	Y
н2	509675.39	2267107.72
5	509617.86	2267072.28
н1	509588.78	2267073.36

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	Красные линии, установленные в проекте планировки территории Заволжского района муниципального образования «Город Ульяновск» от 26.06.2009 №5046; границы красных линий совпадают с существующим элементом планировочной структуры.
	Красные линии, планируемые по решениям генерального плана г.Ульяновска утвержденного Городской Думой (постановление №83 от 27.06.2007)
	Граница образуемого земельного участка в составе данного проекта.
	Граница образуемого земельного участка в составе данного проекта.
	Граница образуемого земельного участка в составе данного проекта.
	Границы кадастрового квартала в соответствии с кадастровым планом территории.
	Границы земельных участков сведения о которых внесены в ЕГРН
	Границы исходного земельного участка.
	Обозначение образуемого земельного участка.
	Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка.
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

					1/2024		
					Заволжского района муниципального образования «Город Ульяновск» применительно к территории квартала по ул. Димитрова, утвержденный постановлением мэрии города Ульяновска от 29.06.2010 №3243		
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разраб.	Архипов						
Основная часть						Страницы	Листов
						ПМ	1
Директор Жалальдинова						ООО «Спутник-Сервис»	
Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. М:2000.							