

Муниципальное унитарное предприятие
Муниципального образования
Вязниковский район
«Проектно-конструкторское бюро»

Заказчик:
ООО «Строитель»

ПРОЕКТ
*межевания территории для образования
земельного участка путем перераспределения
земель государственной неразграниченной и
муниципальной собственности к земельному
участку с кадастровым номером
33:21:020308:28, расположенному по адресу:
Владимирская область, город Вязники,
улица Горького*

*Раздел 1
«Пояснительная записка»*

*Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»*

*Тема: Г56.21-ПЗ
Г56.21-ГП*

*ТОМ 1
Часть: ПЗ; ГП*

Вязники 2021 г.



*Муниципальное унитарное предприятие
Муниципального образования
Вязниковский район
«Проектно-конструкторское бюро»*

*Заказчик:
ООО «Строитель»*

ПРОЕКТ
***межевания территории для образования
земельного участка путем перераспределения
земель государственной неразграниченной и
муниципальной собственности к земельному
участку с кадастровым номером
33:21:020308:28, расположенному по адресу:
Владимирская область, город Вязники,
улица Горького***

*Раздел 1
«Пояснительная записка»*

*Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»*

*Тема: Г56.21-ПЗ
Г56.21-ГП*

*ТОМ 1
Часть: ПЗ; ГП*

*Директор
МУП Вязниковского района «ПКБ»*

Л. И. Фомичева

Вязники 2021 г.

Содержание

Обозначение	Наименование
2-5	Пояснительная записка
ГП-1	Схема планировочной организации земельного участка до перераспределения земель. М 1:200.
ГП-2	Схема планировочной организации земельного участка после перераспределения земель. М 1:200.
ГП-3	Схема планировочной организации земельного участка при перераспределении земель. М 1:200.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Г56.21-ПЗ			
Утвердил		Фомичева			07.21	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Фомичева			07.21		П	2	4
Вед.инженер		Морозова			07.21		МУП Вязниковского района "ГКБ"		
Проверил		Морозова			07.21				
Разработал		Казанцева			07.21				

Пояснительная записка

Соответствие проектных решений государственным нормам, правилам и техническим условиям на проектирование.

Принятые в проекте технические решения соответствуют государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным. Проект выполнен в соответствии с требованиями:

1. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
2. СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.
3. СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004
4. СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Общая часть и исходные данные.

Проект разработан согласно исходным данным:

- заявка заказчика;

- топографическая съемка;

- градостроительный план земельного участка № РФ-33-4-02-1-01-2021-0009 от 05.02.2021 г.

Земельный участок с кадастровым номером 33:21:020308:28 располагается по адресу: Владимирская область, г. Вязники, ул. Горького, д. 16а.

Участок, на котором предлагается разместить объект, расположен в зоне ОД-1 (многофункциональные административно-деловые, общественные зоны).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование - для объектов общественно-делового значения.

Площадь земельного участка - 523 м².

Охраняемые природные территории регионального и местного значения в границах земельного участка отсутствуют.

Сведения о функциональном назначении объекта.

Функциональное назначение проектируемого объекта - торговля.

Здание предназначено для круглогодичной эксплуатации.

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

В границах планируемой территории отсутствуют утвержденные проекты межевания территории, содержащие перечни координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории проектирования, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, имеют следующие координаты поворотных точек.

Условный номер земельного участка –28:341		
Площадь земельного участка 523 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	207089.17	331236.65
2	207102.96	331209.60
3	207092.36	331204.39
4	207088.84	331211.56
5	207081.58	331208.23
6	207073.37	331226.13
7	207075.64	331227.16
8	207074.36	331230.30
Система координат: МСК 33		
Квартал: –33:21:020308		

Условный номер земельного участка –176:341		
Площадь земельного участка 64 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	207085.69	331200.88
2	207092.36	331204.39
3	207088.84	331211.56
4	207081.58	331208.23
1	207085.69	331200.88
Система координат: МСК 33		
Квартал: –33:21:020308		

Условный номер земельного участка –341		
Площадь земельного участка 59 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	207085.68	331200.91
2	207081.58	331208.23
3	207073.37	331226.13
4	207075.64	331227.16
5	207074.36	331230.30
6	207089.17	331236.65
7	207088.54	331238.06
8	207069.75	331229.38
9	207081.25	331208.01
10	207085.34	331200.72
1	207085.68	331200.91
Система координат: МСК 33		
Квартал: –33:21:020308		

Технико-экономические показатели

<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Кол-во</i>
<i>Площадь участка до перераспределения земель</i>	<i>м²</i>	<i>523,0</i>
<i>Площадь участка после перераспределения земель</i>	<i>м²</i>	<i>640,0</i>
<i>Площадь застройки существующего объекта</i>	<i>м²</i>	<i>221,8</i>
<i>Площадь застройки проектируемого объекта</i>	<i>м²</i>	<i>540,0</i>
<i>Площадь участка для стоянки автотранспорта</i>	<i>м²</i>	<i>147,0</i>

В перспективе необходимо запроектировать на данном земельном участке здание магазина с размерами 18,0х30,0 м. Для этого необходим участок площадью 640,0 м² (размеры участка 20,0х32,0 м).

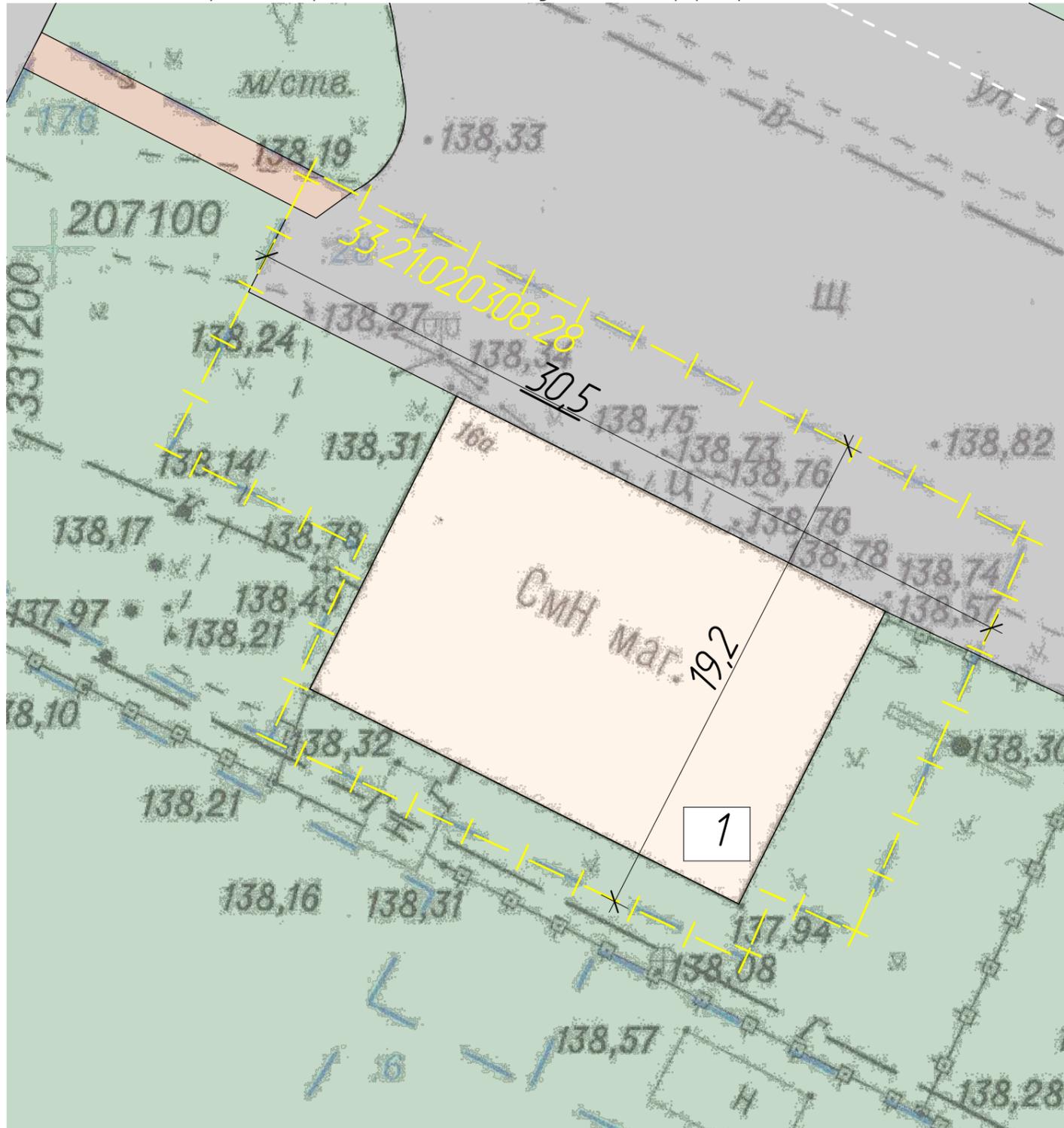
Путем перераспределения земель присоединить к существующему земельному участку часть земель с запада, юго-запада и юго-востока общей площадью 117 м².

Проектом необходимо предусмотреть устройство стоянки автотранспорта для сотрудников магазина и посетителей, в т.ч. для МГН.

Согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) норма расчета стоянок автомобилей составляет 1 машино-место на 40-50 м² общей площади. Необходимое количество машино-мест из расчета общей площади проектируемого здания составляет 11 (540/50=10,8).

Таким образом, необходим дополнительный участок для стоянки автотранспорта общей площадью 147,0 м². Существующие инженерные сети не затрагиваются.

Схема планировочной организации земельного участка до перераспределения земель. М 1:200



Экспликация зданий и сооружений

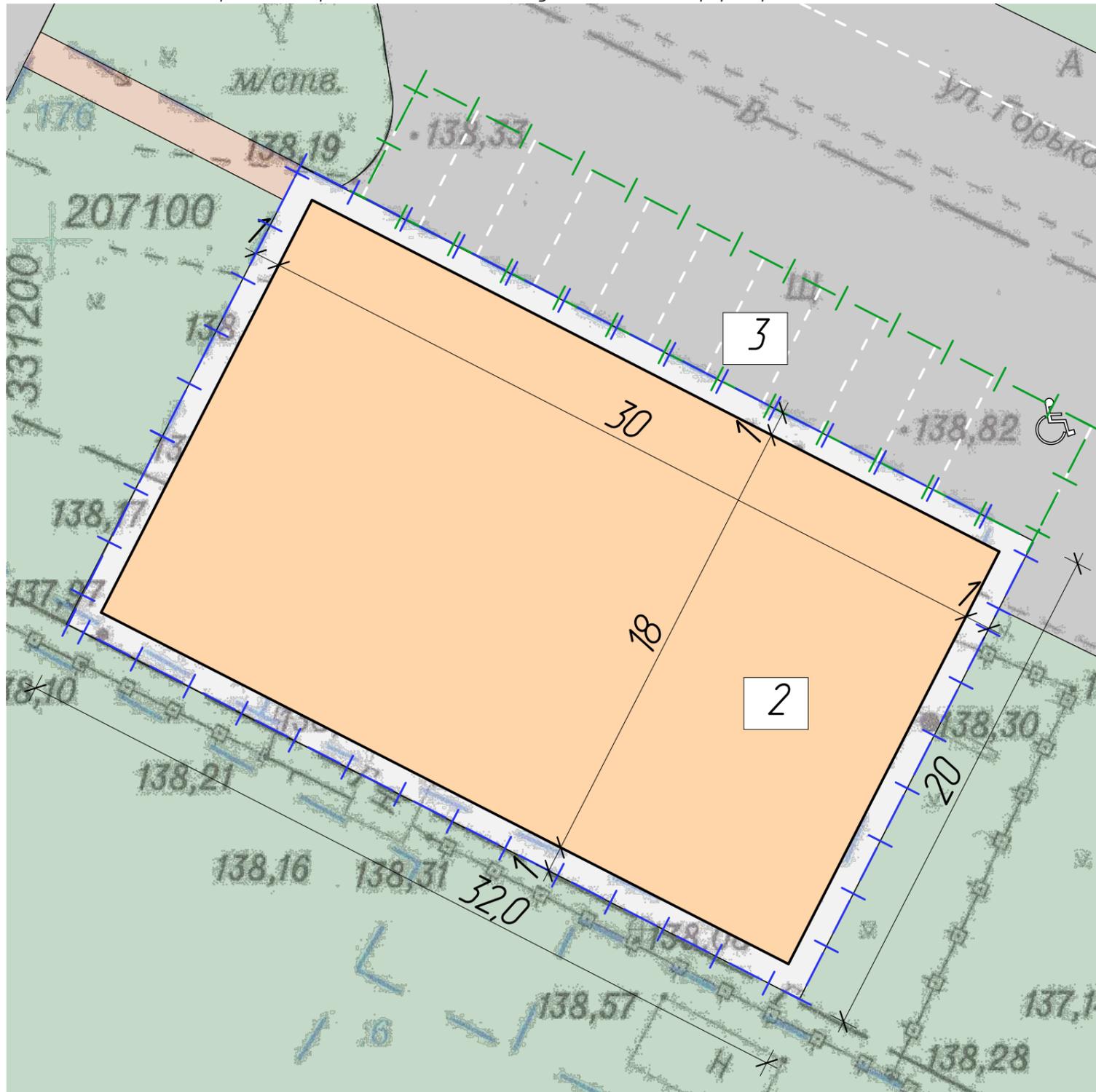
№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Площадь, м²		Строительный объем	Примечание
			застройки	общая		
1	Существующее здание магазина	1	2218			

Условные обозначения

- граница земельного участка до перераспределения земель
- существующее здание
- тротуар
- асфальтовое покрытие
- газон

						Г56.21-ГП			
						ООО "Строитель"			
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата				
Утвердил	Фомичева				07.21	Проект межевания территории для образования земельного участка путем перераспределения земель государственной, неразграниченной и муниципальной собственности к земельному участку с кадастровым номером 33:21:020308:28, расположенному по адресу: Владимирская область, город Вязники, улица Горького	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Фомичева				07.21		П	1	3
Вед.инженер	Морозова				07.21				
Проверил	Морозова				07.21				
Разработал	Казанцева				07.21				
						Схема планировочной организации земельного участка до перераспределения земель. М 1:200	МУП Вязниковского района "ПКБ"		

Схема планировочной организации земельного участка после перераспределения земель. М 1:200



Экспликация зданий и сооружений

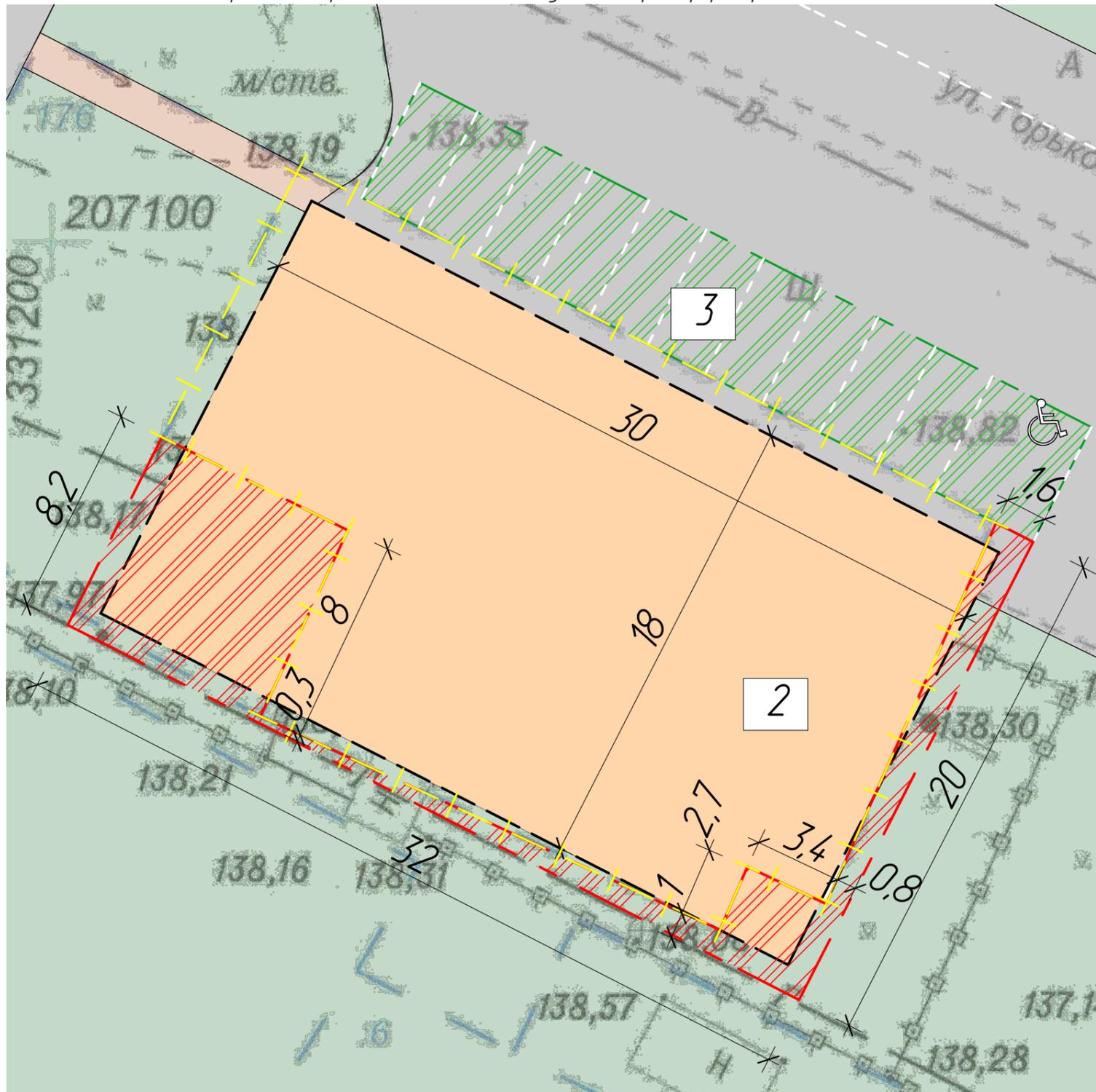
№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Площадь, м²		Строительный объем	Примечание
			застройки	общая		
2	Проектируемое здание магазина	1	540,0			
3	Гостевая автостоянка					

Условные обозначения

- граница земельного участка после перераспределения земель
- граница земельного участка для стоянки автотранспорта
- проектируемое здание
- стоянка автомобилей
- отмостка здания
- тротуар
- асфальтовое покрытие
- газон

						Г56.21-ГП			
						ООО "Строитель"			
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Утвердил	Фомичева				07.21	Проект межевания территории для образования земельного участка путем перераспределения земель государственной, муниципальной собственности к земельному участку с кадастровым номером 33:21:020308:28, расположенному по адресу: Владимирская область, город Вязники, улица Горького	П	2	3
Н.контроль	Фомичева				07.21				
Вед.инженер	Морозова				07.21				
Проверил	Морозова				07.21				
Разработал	Казанцева				07.21				
Схема планировочной организации земельного участка после перераспределения земель. М 1:200						МУП Вязниковского района "ПКБ"			

Схема планировочной организации земельного участка при перераспределении земель. М 1:200



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Этаж-ность	Площадь, м ²		Строительный объем	Примечание
			застройки	общая		
2	Проектируемое здание магазина	1	540,0			
3	Гостевая автостоянка					

Условные обозначения

- граница земельного участка до перераспределения земель
- граница земельного участка после перераспределения земель
- граница земельного участка для стоянки автотранспорта
- стоянка автомобилей
- земельный участок, присоединяемый к земельному участку КН 33.21020308.28
- земельный участок для стоянки автотранспорта
- существующее здание
- проектируемое здание
- отмостка здания
- тротуар
- асфальтовое покрытие
- газон

№ п/п	Наименование	Площадь существующая, м ²	Площадь, необходимая для строительства магазина, м ²	Необходимая дополнительная площадь, м ²
1	Площадь магазина	2218	540,0	-
2	Площадь земельного участка под магазин	523,0	640,0	117,0
3	Площадь земельного участка для стоянки автотранспорта	-	14,70	14,70

						Г56.21-ГП		
						ООО "Строитель"		
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Утвердил	Фомичева				07.21	П	3	3
Н.контроль	Фомичева				07.21			
Вед.инженер	Морозова				07.21			
Проверил	Морозова				07.21			
Разработал	Казанцева				07.21			
						Проект межевания территории для образования земельного участка путем перераспределения земель государственной, муниципальной и муниципальной собственности к земельному участку с кадастровым номером 33.21020308.28, расположенному по адресу: Владимирская область, город Вязники, улица Горького		
						Схема планировочной организации земельного участка при перераспределении земель. М 1:200		
						МУП Вязниковского района "ПКБ"		