



**Общество с ограниченной ответственностью
"Градпроект"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ – РАЗРАБОТКА
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА ЗАСТРОЙКИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦ
ВЛАДИМИРСКАЯ И ЛЕНИНА ГОРОДА ВЯЗНИКИ**

**ШИФР: КОНТРАКТ №210
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПМТ)
ТОМ 2 – МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА

Генеральный директор ООО "Градпроект"

Н.А. Богатырёва

Владимир 2022г.

Состав проекта

№ п/п	Номер тома, кни- ги	Наименование тома, книги
1	Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
2	Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания

Содержание тома 2

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Номер страни- цы/листа
1	2	3	4
	Состав проекта		2
	Содержание Тома 2		3
	Состав авторского коллектива		4
	<u>Пояснительная записка</u>		
1	Основание для выполнения проекта межевания		5
2	Цели выполнения проекта межевания		5
3	Задачи при выполнении проекта межевания		5
4	Сведения о границах существующих земельных участков		6
5	Сведения о действии ранее зарегистрированных публичных сервитутов		9
6	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории		9
7	Сведения о местоположении существующих объектов капитального строительства		10
8	Сведения о границах особо охраняемых природных территорий		10
9	Сведения о границах территорий объектов культурного наследия		10
10	Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов		10
	<u>Графические материалы</u>		
1	Схема фактического использования территории с включением зон с особыми условиями использования территории		1

Состав авторского коллектива

№п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Генеральный директор ООО "ГРАДПРО-ЕКТ"	Н.А. Богатырева	
2	Начальник отдела планировки и застройки	О.С. Гиевая	
3	Архитектор	П.А. Большакова	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основание для выполнения проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается на территорию квартала, расположенного по адресу: Владимирская область, город Вязники, пересечение улиц Владимирская и Ленина, разработан на основании:

- технического задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории квартала застройки на пересечении улиц Владимирская и Ленина города Вязники;
- кадастрового плана территории квартала 33:21:010116.

2. Цели выполнения проекта межевания

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях:

- Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства.

- Обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой.

Сформированные земельные участки должны обеспечивать:

- возможность полноценной реализации прав на формируемый земельный участок, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами;

- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

3. Задачи при выполнении проекта межевания

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ территории проектирования для строительства многоквартирных жилых домов с присвоением соответствующей функциональной зоны земельного участка;

- установление границ территории проектирования для размещения объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих жилую застройку.

Проектом межевания границ отображены:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.

4. Сведения о границах существующих земельных участков

В формировании границ настоящего проекта межевания территории задействованы 34 земельных участка, ранее сформированных и зарегистрированных в ГКН.

Таблица 4.1

Перечень земельных участков в зоне проектирования

Номер	Категория	ВРИ	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Площадь, м ²
33:21:010116:58	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	2064
33:21:010116:190	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку (для эксплуатации гаража)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	21
33:21:010116:191	Земли населённых пунктов	Индивидуальное гаражное строительство	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	19
33:21:010116:174	Земли населённых пунктов	Под объект инженерного оборудования электро-снабжения (трансформаторная подстанция)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	64
33:21:010116:2	Земли населённых пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	2418
33:21:010116:738	Земли населённых пунктов	Многоквартирные жилые дома (4-5 эт.), в т.ч. с встроенными объектами обслуживания	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	1364
33:21:010116:11	Земли населённых пунктов	Для жилой застройки	Частная собственность	Данные отсутствуют	804
33:21:010116:30	Земли населённых пунктов	Эксплуатация мало-	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	1053

	тов	этажного многоквартирного жилого дома		ют	
33:21:010116:29	Земли населённых пунктов	Эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	940
33:21:010116:163	Земли населённых пунктов	Индивидуальное гаражное строительство	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	26
33:21:010116:162	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку (для эксплуатации гаража)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	33
33:21:010116:131	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку (для эксплуатации гаража)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	28
33:21:010116:556	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации малоэтажного многоквартирного жилого дома	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	868
33:21:010116:739	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	1315
33:21:010116:602	Земли населённых пунктов	Гаражи боксового типа	Частная собственность	Данные отсутствуют	42
33:21:010116:9	Земли населённых пунктов	Для индивидуального автотранспорта	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	59
33:21:010116:10	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку (для эксплуатации гаража)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	59
33:21:010116:651	Земли населённых пунктов	Отдельно стоящие или встроенные	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	800

		гаражи на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельно стоящих и блокированных жилых домов			
33:21:010116:753	Земли населённых пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	891
33:21:010116:69	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	2350
33:21:010116:55	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	665
33:21:010116:187	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	1117
33:21:010116:648	Земли населённых пунктов	Инженерные коммуникации	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	64
33:21:010116:57	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	1500
33:21:010116:68	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	1154
33:21:010116:196	Земли населённых пунктов	Эксплуатация малоэтажного многоквартирного жилого дома	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	1392
33:21:010116:63	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку (для эксплуатации гаража)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	32
33:21:010116:171	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку (для эксплуатации гаража)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	31
33:21:010116:	Земли насе-	Под обще-	Данные отсут-	Данные	33

172	лѐнных пунктов	ственную застройку (для эксплуатации гаража)	ствуют	отсутствуют	
33:21:010116:173	Земли населѐнных пунктов	Под общественную застройку (для эксплуатации гаража)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	34
33:21:010116:31	Земли населѐнных пунктов	Под общественную застройку	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	133
33:21:010116:67	Земли населѐнных пунктов	Под общественную застройку	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	11855
33:21:010116:767	Земли населѐнных пунктов	Под общественную застройку	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	9498

5. Сведения о действии ранее зарегистрированных публичных сервитутов

На территории разрабатываемого проекта межевания ранее зарегистрированного права ограниченного пользования земельными участками (публичного сервитута) не обнаружено.

6. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории

Территория, предполагаемая к застройке, характеризуются относительно благоприятными природными, инженерно-геологическими и градостроительными условиями.

Зоны с особыми условиями использования территории, накладывающиеся на границы проектирования:

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства:

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства-воздушной линии электропередачи – 6 кВ

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (Газопровод высокого давления г Вязники ул. Владимирская, точка подключения ул. Ленина до ул. Комсомольская, протяжѐнностью трассы 654,8 п.м.).

Иных зон с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки не установлено.

7. Сведения о местоположении существующих объектов капитально-го строительства

По состоянию на момент начала подготовки проекта межевания, территории в границах проекта размещается квартал, состоящий из 4-х существующих жилых домов 5-ти и 4-х этажной застройки и школы на 735 мест.

Особые условия использования территории, которые предусматривали бы полный запрет капитального строительства, в границах проекта планировки отсутствуют.

8. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий

В границах проекта межевания территории зоны особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

9. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

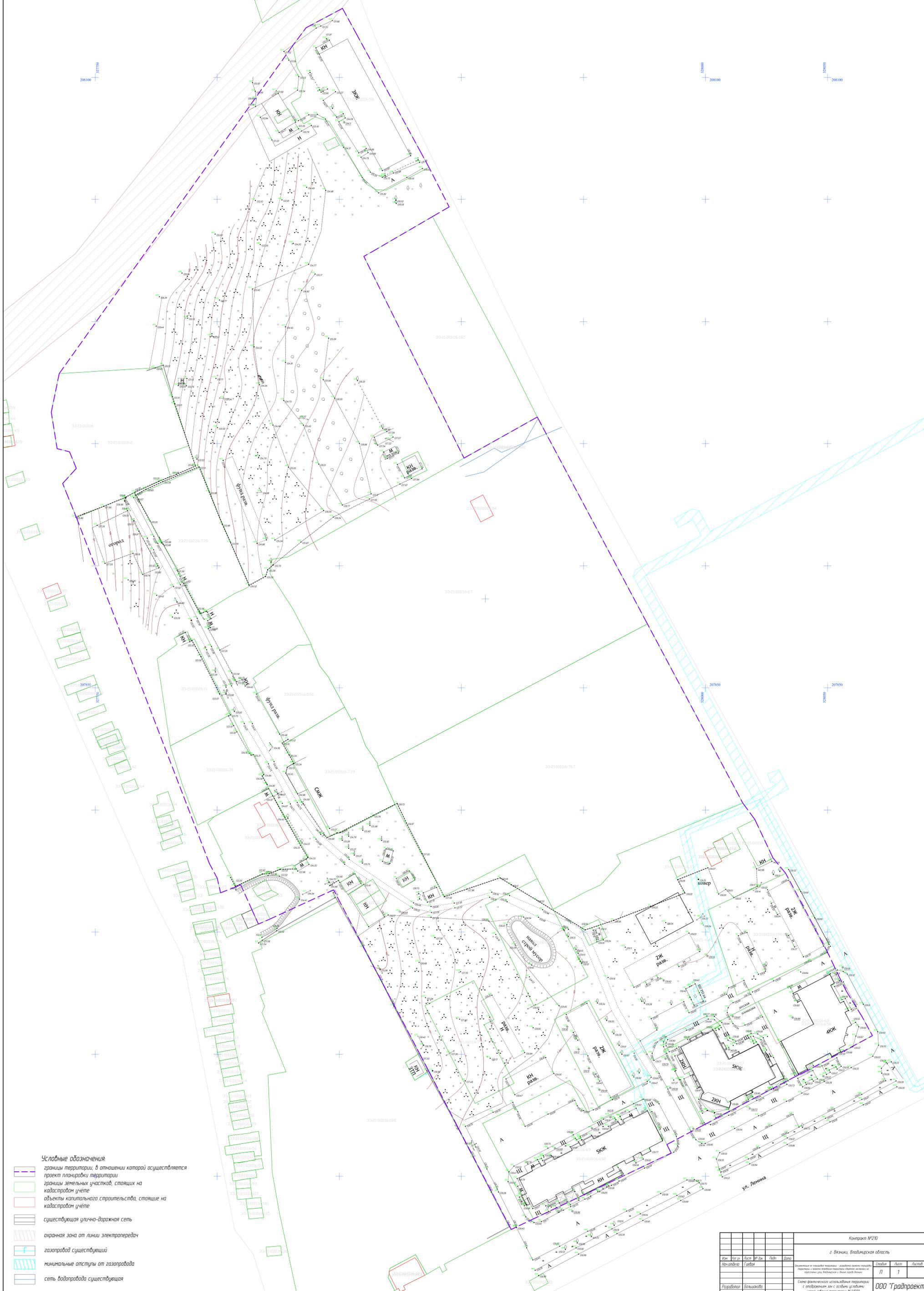
В границах проекта межевания наличие объектов археологического наследия, объектов культурного наследия не установлено.

10. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

На территории проекта межевания границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Согласно утверждённому генеральному плану муниципального образования «Город Вязники» и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Вязники» в пределах рассматриваемой территории земель лесного фонда не установлено.

Схема фактического использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



- Условные обозначения:**
- границы территории, в отношении которой осуществляется проект планировки территории
 - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете
 - существующая улично-дорожная сеть
 - охранный зона от линии электропередач
 - газопровод существующий
 - минимальные отступы от газопровода
 - сеть водопровода существующая

Контракт №210					
г. Владимир, Владимирская область					
Илл.	Лист	№ док.	Лист	Лист	Лист
Разработчик	Большаково				
Схема фактического использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				0	1
				ООО "Градпроект"	