

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 33:21:020106:208,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВЯЗНИКИ, УЛИЦА СТАХАНОВСКАЯ**

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

007/2024-ПМТ

Владимир 2024 г.



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 33:21:020106:208,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ВЯЗНИКОВСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВЯЗНИКИ, УЛИЦА СТАХАНОВСКАЯ**

ТОМ II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

007/2024-ПМТ

Директор

А.Н.Фролов

Владимир 2024 г.

1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ООО «Владимироблпроект»

А.Н. Фролов

Исполнитель

М.В. Ступникова

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории, расположенной в западной части города Вязники, состоит из 2-х томов.

Том I

Текстовые материалы

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
Том I	Основная (утверждаемая) часть		
1	Чертеж межевания территории	1:500	1

Том II

Текстовые материалы

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Стр., лист
1	2	3	4
Том II	Материалы по обоснованию		
2	Чертеж современного состояния территории	1:500	1

Содержание тома 2

СОСТАВ ПРОЕКТА _____	4
ВВЕДЕНИЕ _____	6
ГЛАВА 1. РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЭЛЕМЕНТА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ _____	6
ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ _____	6
ГЛАВА 3. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ _____	6
ГЛАВА 4. СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ _____	7

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта межевания территории, расположенной в западной части города Вязники, являются следующие документы:

- Договор на разработку проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 33:21:020106:208, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, город Вязники, улица Стахановская;
- Задание на разработку проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 33:21:020106:208, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, город Вязники, улица Стахановская;
- Генеральный план муниципального образования (городской округ) «Город Вязники», утвержденный решением Совета народных депутатов г. Вязники от 27.12.2016
- Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Вязники, утвержденные решением Совета народных депутатов г. Вязники от 2022 года
- МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ муниципального образования город Вязники Вязниковского района Владимирской области от 2021 года

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующих проектно-планировочных документов (Генерального плана муниципального образования (городской округ) город Вязники, Правил землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Вязники, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Вязники Владимирской области и других действующих нормативно-методических и проектно-регулятивных материалов.

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЛАВА 1. РАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЭЛЕМЕНТА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Проектируемая территория расположена в западной части города Вязники, ограничена:

- с севера – сложившаяся застройка многоэтажными жилыми домами;
 - с юга - сложившаяся застройка среднеэтажными жилыми домами;
 - с запада - территория общеобразовательной школы;
 - с востока - сложившаяся застройка малоэтажными жилыми домами.
- Площадь территории в границах проектирования составляет – 0,116 га.
Территория благоприятна для застройки.

Планировочными ограничениями проектируемой территории являются:

- Охранная зона существующего газопровода;
- Противопожарные расстояния от существующих зданий;
- Границы смежных земельных участков;
- Красные линии.

Категория отведенных для проектирования земель – земли населенных пунктов. Основная часть территории находится в зоне "ОД-1 Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны". Кадастровый номер земельного участка выделенного под жилищное строительство **33:21:020106:208**.

ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 2.1.

Кадастровый номер существующего участка	Категория земель	Существующий вид разрешенного использования	Площадь, м2
33:21:020106:208	Земли населенных пунктов	Магазины основной вид 4.4	485
-	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	-
33:21:020106:15	Земли населенных пунктов	Магазины основной вид 4.4	448
33:22:000000:133	Земли населенных пунктов	Магазины основной вид 4.4	470
33:22:011186:5	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	96

ГЛАВА 3. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, красных линий территорий, в границах которых планируется размещение новых объектов капитального строительства,

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен с целью образования двух земельных участков.

Земельный участок с условным номером 1 площадью 1160 м² образуется путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящимися в государственной собственности, государственная собственность на которую не разграничена.

СВЕДЕНИЯ О ВНОВЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица 1.1.

Условный номер	Площадь ЗУ в границах подготовк и Проекта межевания	Категория земель	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	1160	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, условно-разрешенный вид, 2.5	Перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности и землями, находящимися в государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена (Статья 39.28 Земельного кодекса РФ)

ГЛАВА 4. СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

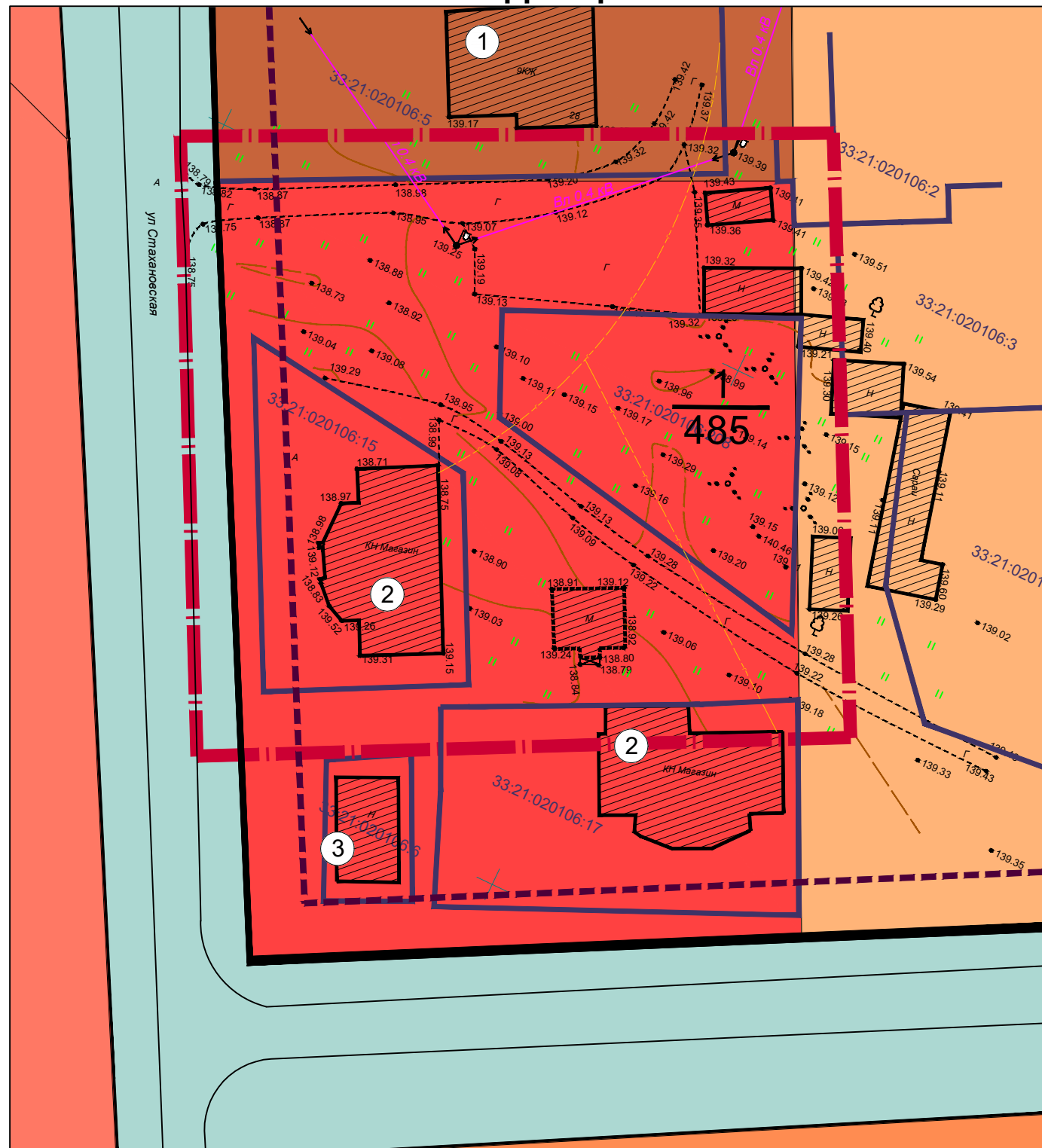
Согласно проекту планировки границы двух образуемых земельных участков имеют общую границу. Из земельного участка, не разграниченной государственной собственности, часть прибавляется к земельному участку с кадастровым номером **33:21:020106:208** до площади 1160 м².

Графические материалы

Проект межевания территории ограниченной ул. Стахановской, ул. Л. Толстого в г. Вязники Чертеж современного состояния территории



Ситуационный план



- ### Экспликация
- ① Многоэтажный многоквартирный жилой дом
 - ② Магазины
 - ③ Трансформаторная подстанция

- ### Условные обозначения
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Граница проектируемой территории | | Существующий Газопровод низкого давления |
| | Граница проекта межевания | | Существующая Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ на ж/б опорах |
| | Границы земельных участков (поставленные на учет в ГКН)
Кадастровый номер земельного участка | | Существующий водопровод |
| | Существующие здания и сооружения | | Существующие сети бытовой канализации |
| | Существующие автомобильные дороги, проезды с твердым покрытием | | Существующие сети ливневой канализации |

- ### Территориальные зоны
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами | | Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| | Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | | Ж5 Зона детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ |
| | Общественно-деловые зоны
ОД-1 Многофункциональные административно- | | Зона автомобильного транспорта
Т 2 Зона автомобильного транспорта |

						007/2024 ПМТ			
						Владимирская обл, р-н Вязниковский, МО город Вязники (городское поселение), г Вязники, ул Стахановская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 33:21:020106:208, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, город Вязники, улица Стахановская	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	2
Архитектор	Супникова М.В.					Чертеж современного состояния территории М 1:500			