АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.05.2022 № 667

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории

В соответствии со ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10. 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Юрьев-Польский район, Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Юрьев-Польский, утвержденным решением Совета народных депутатов муниципального образования город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 14.06.2018 г. №15 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Юрьев-Польский», с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском согласно приложениям №1, №2.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования Юрьев-Польский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации А.А. Трофимов

Для документов

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Юрьев-Польский район
от 18.05.2022 № 667

Общество с ограниченной ответственностью
«ФлагманИнжиниринг» (ООО ФлагманИнжиниринг»)
153000, Иваново, ул. Большая Воробьевская, д.4
Тел.: 8 (800) 250-59-37, e-mail: gurza.77@bk.ru

Проект планировки территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском

Основная часть

Текстовая часть

1-11/2021-ППТ-ТЧ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ФлагманИнжиниринг» (ООО ФлагманИнжиниринг»)
153000, Иваново, ул. Большая Воробьевская, д.4
Тел.: 8 (800) 250-59-37, e-mail: gurza.77@bk.ru

Проект планировки территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском

Основная часть

Текстовая часть

1-11/2021-ППТ-ТЧ

Директор Соловьёв А.В.

Главный инженер проекта Соловьёв А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2021 г.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Листов
	Основная часть	
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1
1-11/2021-ПМТ-ГЧ	Чертеж межевания территории, М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	18
1-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	32
	Материалы по обоснованию	
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Карта планировочной структуры территории города. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж с отображением существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоотведение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Теплоснабжение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение. Связь. М 1:1000	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Разработал	Иванова ЕА		12.21
Нач. отдела	Соловьева ОЕ		12.21
ГИП	Соловьёв АВ		12.21

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ФлагманИнжиниринг

Формат А4

Обозначение	Наименование	Листов
1-11/2021-ПМТ-ГЧ	Схема демонтажа инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	17
1-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	8

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1-11/2021-ППТ-ТЧ	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	
	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
	Технико-экономические показатели проекта планировки	
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории. М 1:1000	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванова ЕА			12.21
Нач. отдела		Соловьева ОЕ			12.21
ГИП		Соловьев АВ			12.21

Шифр: 1-11/2021-ППТ-ТЧ

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ФлагманИнжиниринг

Формат А4

Справка главного инженера проекта

Проект планировки и проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском.

Разработан на основании муниципального контракта №39 от 13.08.2021 г. по разработке проекта планировки, в том числе в его составе проекта межевания территории с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканий, общей площадью 3,4 га, а также Постановления Администрации муниципального образования Юрьев-Польский район №804 от 30.06.2021 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском».

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований действующих строительных норм и правил.

Главный инженер проекта Соловьёв А.В.

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

Содержание

Введение ……..7

1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории ……12

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур ……16

Введение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском осуществляется на основании муниципального контракта №39 от 13.08.2021 г., заключенному между Администрацией муниципального образования Юрьев-Польский район и Обществом с ограниченной ответственностью "ФлагманИнжиниринг", и в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением №2 к указанному муниципальному контракту.

Основные цели и задачи проекта:

- Обеспечение устойчивого развития территории квартала, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды;

- Установление границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- Установление и упорядочивание границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства и реконструкции объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения и размещения линейных объектов;

- Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);

- Лесной кодекс РФ (в действующей редакции);
- Водный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Воздушный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
- Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ;
- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его

территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Приказ Федерального агентства РФ по техническому регулированию и метрологии от 30.04.2009 № 1573 «Об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- Постановление Правительства РФ от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Приказ Минстроя России 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Закон Владимирской области от 13 июля 2004 года N 65-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев

подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция».;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002г. №150, в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

- СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»;

- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002» «Газораспределительные системы»;

- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;

- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;

- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;

- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

- основные положения о государственной геодезической сети Российской Федерации. ГКИНП (ГНТА)-01-006-03», утвержденные приказом Роскартографии

от 17.06.2003 №101-пр, инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. ГУГК, 1982г (ГКИНП-02-033-79).

Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие требования к составу, содержанию и порядку выполнения работы. Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

При разработке проекта были учтены:

- Генеральный план муниципального образования город Юрьев-Польский, утвержденный решением Совета народных депутатов МО город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 28.12.2012 №27;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Юрьев-Польский, утвержденные решением Совета народных депутатов МО город Юрьев-Польский Юрьев-Польского района от 19.08.2014 №30 в ред. Решения СНД от 28.02.2017 №6;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Юрьев-Польского района Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов МО Юрьев-Польский район от 27.12.2017 №72 (далее – МНГП);
- Топографическая основа в масштабе 1:500;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Проект планировки территории соответствует требованиям статьи 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Проектируемая территория расположена в муниципальном образовании Юрьев-Польский район Владимирской области, в кадастровом квартале: 33:04:010154.

Границами территории проектирования являются:

- с северо-востока – улица Заводская;

- с юго-востока – улица Вокзальная;

- с юго-запада – земельные участки с кадастровыми номерами: 33:04:010154:592, 33:04:010154:17, 33:04:010154:38, 33:04:010154:36;

- с северо-запада – улица Свободы.

Территория для размещения объектов капитального строительства:

- общая площадь проектируемой территории – 3,4 га;

- площадь зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 2,5 га.

С учетом существующей застройки проектом предложено:

- формирование земельного участка для размещения общеобразовательной школы на 600 мест;

- обеспечение здания школы, необходимыми инженерными коммуникациями;

- обеспечение территории школы необходимой инфраструктурой: транспортными и площадными элементами.

Территория проектируемого района, согласно Правилам землепользования и застройки по территориальному зонированию представлена зонами:

- Ж-5. Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ;

- ОД-1. Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны;

- Т-1. Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки разработаны с учетом современной градостроительной ситуации, инженерно-геологических и экологических ограничений. Проектные решения развивают функциональные связи, содержат предложения по формированию основных транспортно-пешеходных связей, объектов обслуживания, благоустроенных пространств. Проектом планировки установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования.

Реконструкция территории проектирования осуществляется за счет сноса существующей ветхой застройки и строительства на ее месте общеобразовательной школы.

В результате предусмотрено образование 1 земельного участка с видом разрешенного использования:

1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

В границах проектирования сохраняются земельные участки с кадастровыми номерами:

- 33:04:010154:2;
- 33:04:010154:32;
- 33:04:010154:3;
- 33:04:010154:4;
- 33:04:010154:592.

Установлены линии регулирования застройки. Отступ от красной линии на улицах – 25 метров, которые регламентирует размещение здания школы на земельном участке.

Проектом предлагается:

Протяженность планируемых сетей водоснабжения в границах участка проектирования составляет 85,8 м. Проектируемые пожарные гидранты – 1 шт.

Протяженность планируемых сетей водоотведения в границах проектирования составляет 56,7 м.

Протяженность планируемых сетей электроснабжения 0,4кВ в границах проектирования составляет – 127,2 м, из них линия освещения – 80,1 м.

Протяженность планируемых сетей теплоснабжения в границах проектирования составляет 39,8 м.

Протяженность планируемых сетей связи в границах проектирования составляет 47,3 м.

Проектом предложена площадка под ТБО для размещения контейнеров и крупногабаритного мусора, с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченные ограждением, бордюрами либо зелеными насаждениями (кустарником). К хозяйственной площадке предусмотрен подъездной путь.

Общее количество машино-мест - 70 шт., в том числе для работников 10 шт., для инвалидов 10 шт.

Технико-экономические показатели

№п/п	Показатели	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
1	**Территория**		
1.1	**Площадь территории – всего, в том числе:**	га	**3,4**
	Ж-5 Зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ	га	2,5
2	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания**		
2.1	**Школа**	кол-во уч-ся	600
3	**Транспортная инфраструктура**		
3.1	**Общее количество гостевых парковочных мест автотранспорта – всего, из них:**	машино-мест	70
	-машино-мест для работников	машино-мест	10
	-машино-мест для инвалидов	машино-мест	10
4	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**		
4.1	**Водоснабжение**		
4.1.1	Требуемое потребление	л/год	1937,5
	Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения	м.	85,8
	Количество пожарных гидрантов	шт.	1
4.1.2	**Водоотведение**		

№п/п	Показатели	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
	Требуемое потребление	л/год	1937,5
	Общая протяженность проектируемых сетей водоотведения	м.	56,7
4.2	**Электроснабжение**		
	Электропотребление всего	кВт*ч/ в год	149296,7
	Общая протяженность проектируемых сетей электроснабжения 0,4 кВ	м	127,2
	из них: линия освещения	м	80,1
4.3	**Теплоснабжение**		
	Требуемое потребление	кДж/(м^2·°С·сут)	685825,5
	Общая протяженность проектируемых сетей теплоснабжения	м	39,8
4.4	**Связь**		
	Общая протяженность проектируемых сетей связи	м	47,3
5	**Объекты благоустройства**		
5.1	**Общая площадь объектов благоустройства всего – из них:**	м^2	-
5.2	**Количество мусорных контейнеров**	шт.	3
5.3	**Количество площадок сбора ТБО**	шт.	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Планируемое развитие территории, проектирование и строительство объектов, обеспечение таких объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в 1 этап.

Устанавливается следующая общая очередность проведения строительных работ:

1. Очередь: Новое строительство школы на 600 мест;

2. Очередь: Обеспечение здания школы, необходимыми инженерными коммуникациями;

3. Очередь: Обеспечение территории школы необходимой инфраструктурой: транспортными и площадными элементами.

Графические материалы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и граница уществующего элемента планировочной структуры

устанавливаемая красная линия

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

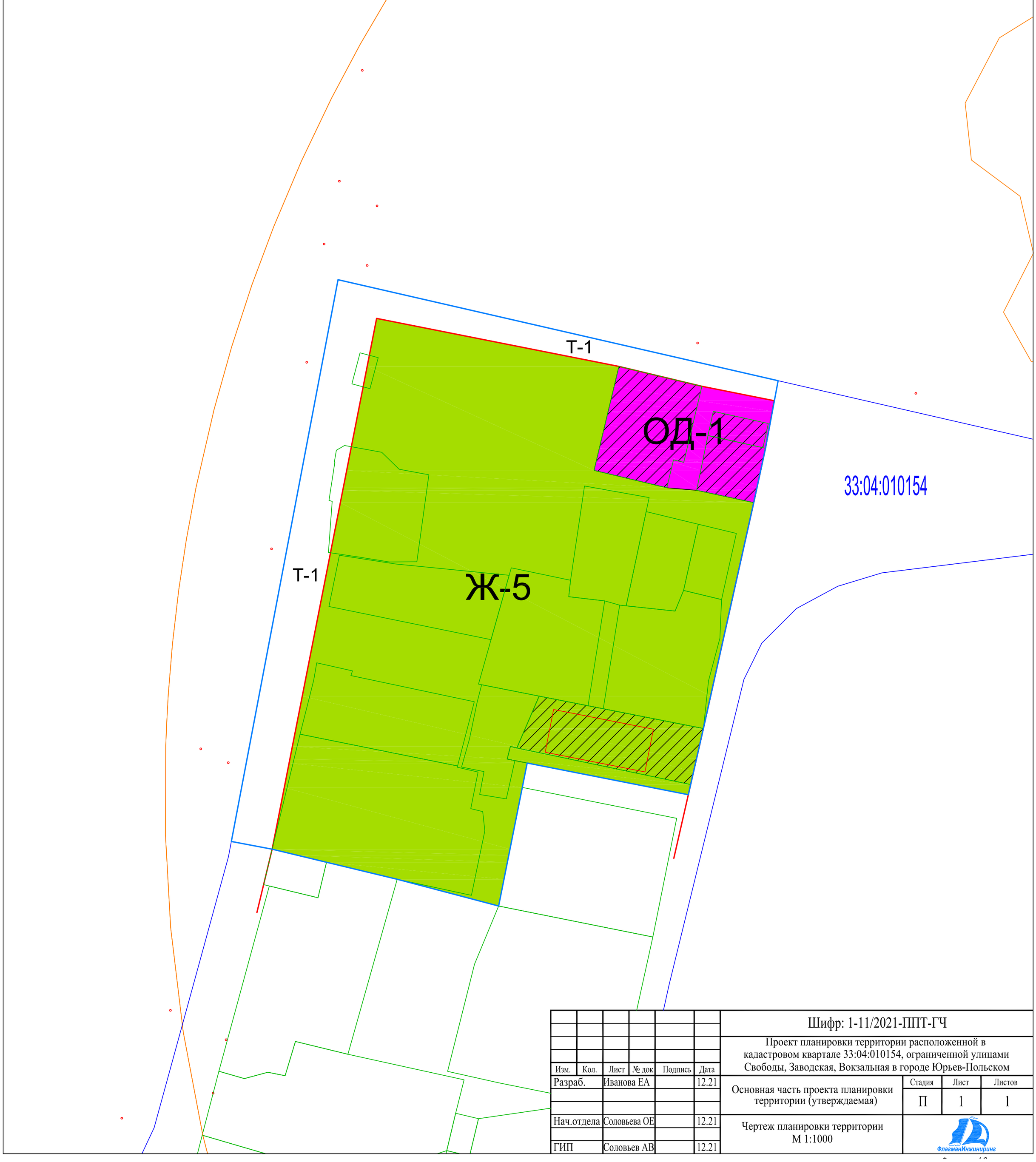
Ж-5 — зоны детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ

ОД-1 — многофункциональные административно-деловые, общественные зоны

Границы зон существующих и строящихся объектов капитального строительства

Ж-5 / ОД-1 — зоны существующей застройки

Т-1 — зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц



Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Шифр: 1-11/2021-ППТ-ГЧ		
						Проект планировки территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском		
Разраб.		Иванова ЕА			12.21	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Нач.отдела		Соловьева ОЕ			12.21	Чертеж планировки территории М 1:1000	ФлагманИнжиниринг		
ГИП		Соловьев АВ			12.21				

Приложение № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Юрьев-Польский район
от 18.05.2022 № 667

Общество с ограниченной ответственностью
«ФлагманИнжиниринг» (ООО ФлагманИнжиниринг»)
153000, Иваново, ул. Большая Воробьевская, д.4
Тел.: 8 (800) 250-59-37, e-mail: gurza.77@bk.ru

Проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском

Основная часть

Текстовая часть

1-11/2021-ПМТ-ТЧ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ФлагманИнжиниринг» (ООО ФлагманИнжиниринг»)
153000, Иваново, ул. Большая Воробьевская, д.4
Тел.: 8 (800) 250-59-37, e-mail: gurza.77@bk.ru

Проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском

Основная часть

Текстовая часть

1-11/2021-ПМТ-ТЧ

Директор Соловьёв А.В.

Главный инженер проекта Соловьёв А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Листов
	Основная часть	
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1
1-11/2021-ПМТ-ГЧ	Чертеж межевания территории, М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	18
1-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	32
	Материалы по обоснованию	
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Карта планировочной структуры территории города. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж с отображением существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоотведение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Теплоснабжение. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение. Связь. М 1:1000	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванова ЕА			12.21
Нач. отдела		Соловьева ОЕ			12.21
ГИП		Соловьёв АВ			12.21

Шифр: 1-11/2021-ПМТ-ТЧ

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ФлагманИнжиниринг

Формат А4

Обозначение	Наименование	Листов
1-11/2021-ПМТ-ГЧ	Схема демонтажа инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	1
1-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	17
1-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	8

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1-11/2021-ПМТ-ТЧ	**Текстовые материалы**	
	Проект межевания территории	
	Графические материалы	
1-11/2021-ПМТ-ГЧ	Чертеж межевания территории. М 1:1000	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 1-11/2021-ПМТ-ТЧ

Разработал	Иванова ЕА		12.21
Нач. отдела	Соловьева ОЕ		12.21
ГИП	Соловьев АВ		12.21

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ФлагманИнжиниринг

Формат А4

Справка главного инженера проекта

Проект планировки и проект межевания территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском.

Разработан на основании муниципального контракта №39 от 13.08.2021 г. по разработке проекта планировки, в том числе в его составе проекта межевания территории с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканий, общей площадью 3,4 га, а также Постановления Администрации муниципального образования Юрьев-Польский район №804 от 30.06.2021 г. «О подготовке документации по планировке территории в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском».

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований действующих строительных норм и правил.

Главный инженер проекта Соловьёв А.В.

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

Содержание

1. Общее положение……7

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования……...9

3. Перечень и сведения о площади образуемых 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……..10

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков……12

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……13

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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ……...14

1. Общее положение

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском осуществляется на основании муниципального контракта №39 от 13.08.2021 г., заключенному между Администрацией муниципального образования Юрьев-Польский район и Обществом с ограниченной ответственностью "ФлагманИнжиниринг", и в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением №2 к указанному муниципальному контракту.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) Определение местоположения границ, образуемых земельных участков;

2) Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

– Обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

– Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;

– Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;

– Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических

лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Задачами данного проекта межевания являются:

– Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории;

– Формирование земельных участков;

– Формирование красных линий.

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

Проект планировки территории является основанием для разработки проекта межевания территории.

Территория, подлежащая межеванию, ограничена красными линиями, утверждаемыми в составе проекта планировки территории.

Проектом межевания определены площади, границы земельных участков, в том числе способы их образования.

Проектом предлагается образование 1 земельного участка. Сведения об образуемом участке и способе его образования представлены в таблице 1.

Таблица 1

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

№ п/п	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв.м.	Возможный способ образования земельного участка
1	33:04:010154:ЗУ1	24599,0	Объединение, перераспределение

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

№ точка	Координаты	
	X, м	У, м
33:04:010154:ЗУ1		
1	231398,03	175428,8
2	231379,62	175521,73
3	231339,74	175512,19
4	231333,07	175540,11
5	231332,09	175551,53
6	231327,36	175573,44
7	231240,74	175554,15
8	231253,15	175491,15
9	231233,26	175482,6
10	231233,86	175480,11
11	231229	175478,89
12	231227,49	175486,56
13	231218,12	175484,72
14	231172,63	175475,6
15	231182,9	175436,71
16	231189,43	175409,6
17	231192,1	175398,46
18	231194,44	175388,74
1	231398,03	175428,8

3. Перечень и сведения о площади образуемых 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 территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Для проведения работ по строительству, а также дальнейшей эксплуатации объекта настоящим проектом предусмотрено изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Перечень земельных участков, подлежащих изъятию представлен в таблице 2.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	33:04:010154:590	89	Земли населенных пунктов	Объекты дорожного сервиса
2	33:04:010154:824	1372	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
3	33:04:010154:8	1440	Земли населенных пунктов	Для использования в целях индивидуального жилищного строительства
4	33:04:010154:26	1615	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство
5	33:04:010154:478	3507	Земли населенных пунктов	Под многоквартирный дом малоэтажной жилой застройки
6	33:04:010154:13	730	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство
7	33:04:010154:9	1765	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку

8	33:04:010154:39	1753	Земли населенных пунктов	Под многоквартирный жилой дом малой этажности
9	33:04:010154:7	390	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
10	33:04:010154:11	720	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство
11	33:04:010154:599	1012	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования земельных участков установлен согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) №П/0412 от 10.11.2020г «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 2

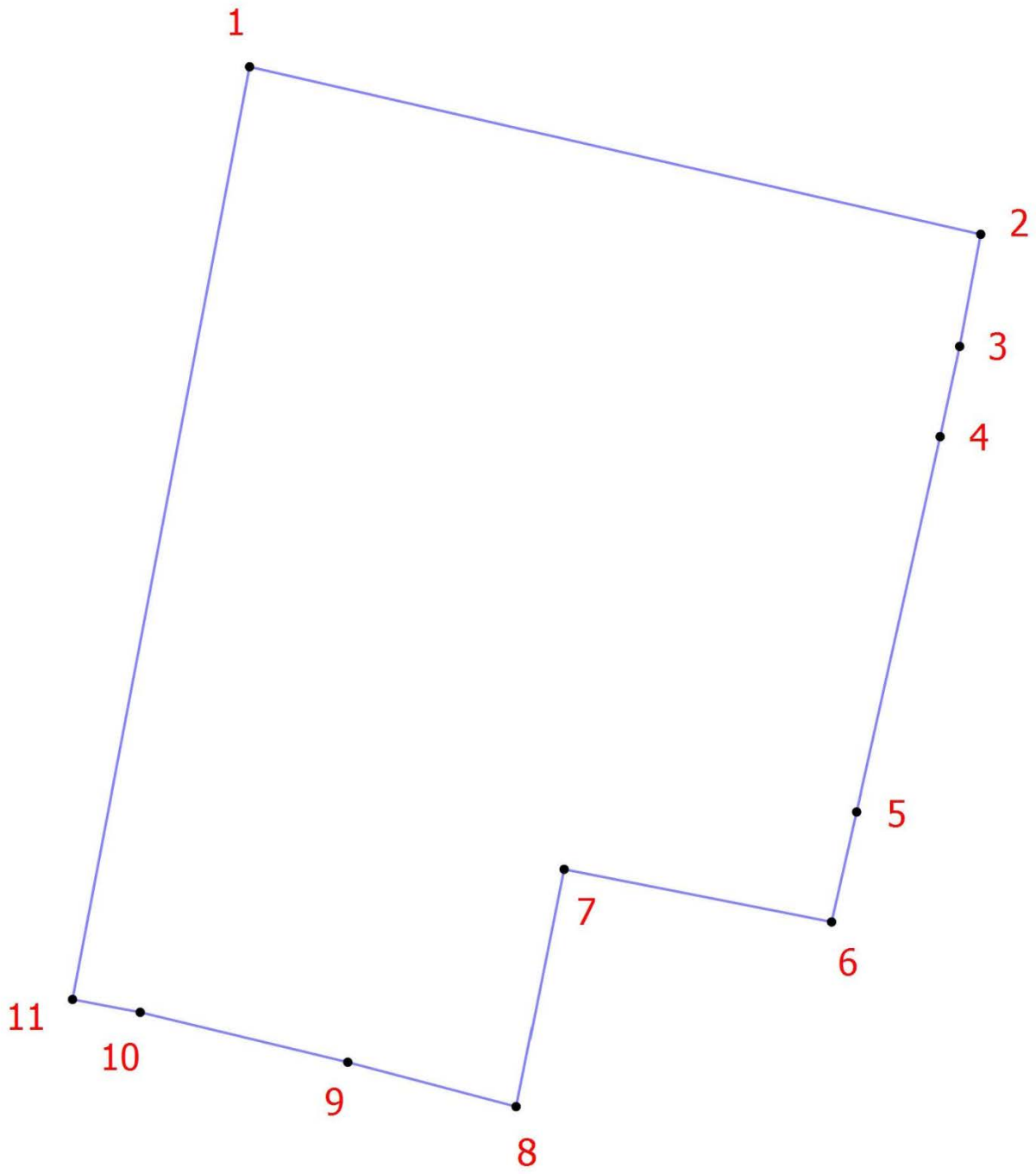
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Категория земель
1	33:04:010154:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	Земли населенных пунктов

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 границах участка проектирования земель государственного лесного фонда не выявлено.

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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ



№ пункта	X	У
1	231412,86	175414,01
2	231374,13	175582,81
3	231348,22	175577,96
4	231327,36	175573,44
5	231240,74	175554,15
6	231215,33	175548,36
7	231227,49	175486,56
8	231172,63	175475,6
9	231182,9	175436,71
10	231194,44	175388,74
11	231197,41	175373,1
1	231412,86	175414,01

Площадь: 33 923 кв.м.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Графические материалы

Согласовано

Взам. инв. №

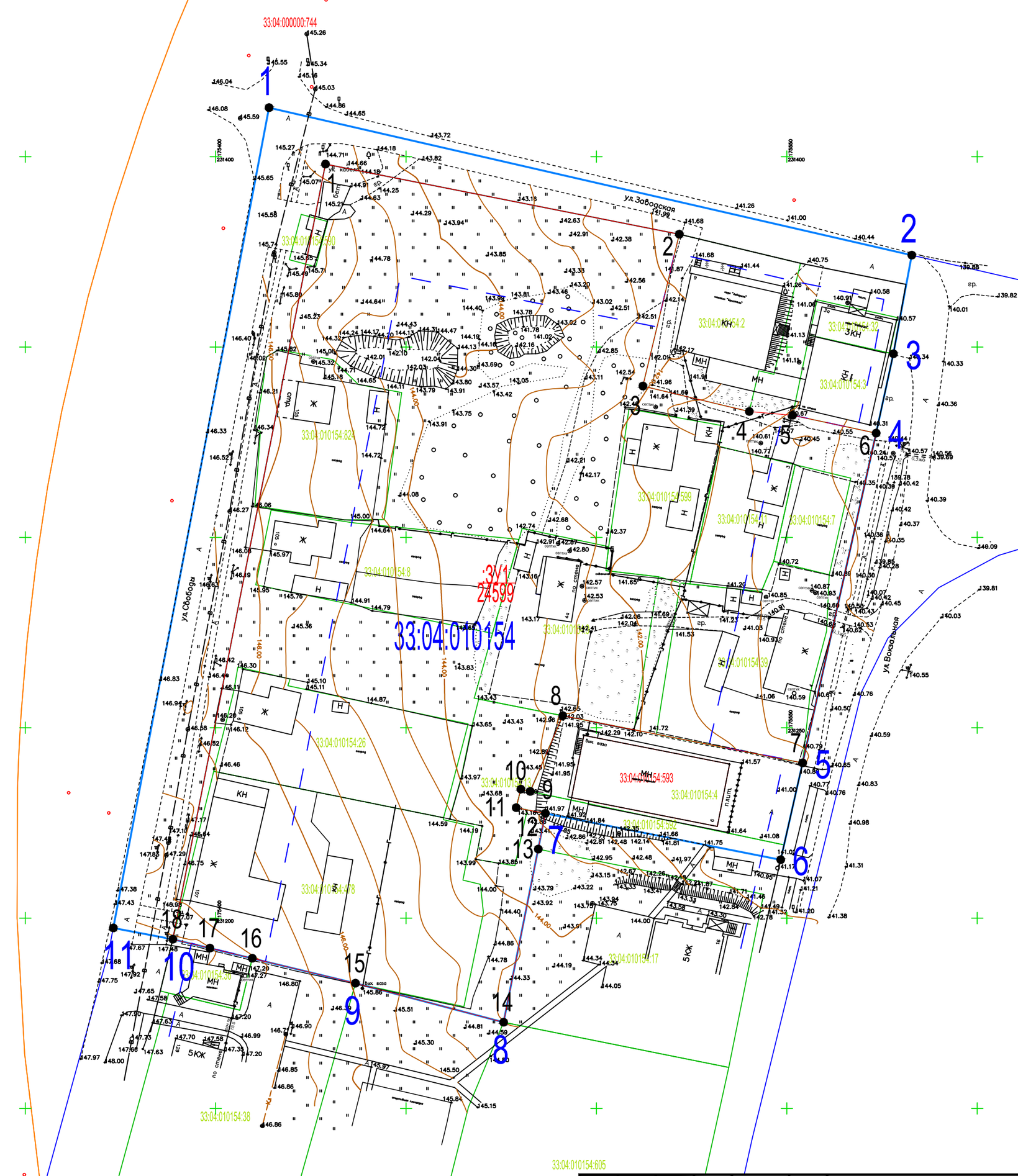
Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- 33:04:010154 — Номер кадастрового квартала
- Проектная красная линия
- Линия регулирования застройки
- Граница земельного участка
- :ЗУ1 / 24599 — Условный номер и площадь образуемого земельного участка
- Характерная точка
- 1 — Обозначение характерной точки земельного участка
- 1 — Обозначение характерной точки границы проектирования
- Граница элемента планировочной структуры (часть квартала)
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 33:04:010154:3 — Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 33:04:010154:593 — Кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница зоны с особыми условиями использования территорий



Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Иванова ЕА			12.21
Нач.отдела		Соловьева ОЕ			12.21
ГИП		Соловьев АВ			12.21

Шифр: 1-11/2021-ПМТ-ГЧ

Проект планировки территории расположенной в кадастровом квартале 33:04:010154, ограниченной улицами Свободы, Заводская, Вокзальная в городе Юрьев-Польском

Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж проекта межевания
М 1:1000

ФлагманИнжиниринг

Формат А2