

Градостроительная документация и технические решения, принятые в проекте планировки, соответствуют требованиям действующих экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0064.02-2010-2127317852-И-027, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров-изыскателей в строительстве» 03.12.2012 г., г. Нижний Новгород.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0109.03-2010-2127317852-П-022, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение нижегородских проектировщиков» 03.12.2012 г., г. Нижний Новгород.

Гл. архитектор проекта

В. А. Садовников

ООО «Научно-производственное предприятие «Инженер».

Права ООО «НПП «Инженер» защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ООО «НПП «Инженер»

						Проект планировки и межевания территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недрк	Подпись	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Садовников В.А					ПМ	3	
Нач. отдела		Кириллова А.В.							
Вед.инженер		Миронова С.А.							
Ген. директор		Токмолаева Л.И					ООО «НПП «Инженер»		

**Заказчик:** Муниципальное казенное учреждение "Управление имущества, землеустройства и архитектуры"

**Договор:** № 0128200000116007258\_299140 от 15.08.2016 г.

**Подрядчик:** ООО "НПП "Инженер"

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Л.И.Токмолаева

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ В.А.Садовников

**Авторский коллектив:**

Начальник отдела \_\_\_\_\_ А.В. Кириллова

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ В.А.Садовников

Вед. инженер \_\_\_\_\_ С. А. Миронова

**Архитектурно-планировочное решение территории:**

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ В.А.Садовников

**Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:**

Вед. инженер \_\_\_\_\_ С. А. Миронова

**Межевание территории:**

Вед. инженер \_\_\_\_\_ С. А. Миронова

**Состав проекта планировки:**

**ТОМ 1.** ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

**ТОМ 2.** МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

**ТОМ 3.** ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

						Проект планировки и межевания территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

**Том 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**  
**СОДЕРЖАНИЕ**

***ВВЕДЕНИЕ*** .....6  
РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ .....7  
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....7  
РАЗДЕЛ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ.7  
РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВА  
НИЯ.....13  
РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....13

***ПРИЛОЖЕНИЯ***

Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Наименование	Лист
Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500	Лист 1

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Контрактом № 0128200000116007258\_299140 от 15.08.2016 г. и Приложением №1 к нему - Задаaniem на выполнение работы по разработке проекта планировки и межевания территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный.

Проект межевания территории разрабатывается в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

**Основными задачами проекта межевания территории** являются:

- анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- установление (определение) планировочных ограничений, границ охраняемых территорий;
- установление зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства, как самостоятельных элементов планировочной структуры;
- разработка архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения малоэтажной застройки;
- установление параметров планируемого развития транспортной сети в пределах застройки микрорайона;
- проектирование красных линий.

Работы по разработке проекта планировки и межевания территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Областных нормативов градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области" от 13.01.2014 г. №17;
4. Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 г.
5. Федерального закона №221-ФЗ от 24.06.2007г. «О государственном кадастре недвижимости».
6. Генерального плана города Гусь-Хрустальный, утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 г. № 63-13.
7. Правил землепользования и застройки Муниципального образования город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008 г. №32-3.
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
9. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
10. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

						Проект планировки и межевания территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

## РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

1) проект планировки территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный, разработанный ООО «НПП «Инженер»;

2) координаты красных линий, разработанные в составе проекта планировки территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографо-геодезической съемки, выполненная специальными ООО "НПП "Инженер".

## РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий, ограничивающих территорию разработки проекта межевания и отделяющих территории общего пользования от внутриквартальных территорий, подлежащих передаче физическим и юридическим лицам на различном праве. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественным границам, границам отвода магистральных инженерно-транспортных коммуникаций.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий.

Проект межевания территории выполнен в масштабе 1:500 и представлен в графических материалах.

### 2.1. Поворотные точки красных линий

№ точки	X, м	Y, м
Планировочный элемент 1		
1	132217.72	238550.80
2	132199.47	238629.52
3	132077.34	238601.10
4	132095.83	238522.43
Планировочный элемент 2		
5	132071.60	238516.78
6	132053.23	238594.70
7	131906.95	238560.69
8	131925.34	238482.74

## РАЗДЕЛ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ МЕЖЕВАНИЮ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ межеванию подлежат территории, расположенные в границах элементов планировочной структуры, установленные проектом планировки и ограниченные красными линиями. Территория раз-

						Проект планировки и межевания территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

работки проекта межевания составила 37229 м².

В соответствии с планировочной структурой определены границы и размеры земельных участков под жилую застройку, зоны автомобильно-дорожной инфраструктуры и инженерных коммуникаций. Границы земельных участков сформированы в системе координат "МСК 33", обозначены на прилагаемом графическом материале «Чертеж межевания территории» в масштабе 1:500.

**.3.1. Характеристики границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также для размещения объектов капитального строительства местного значения**

№ участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства	1024
ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства	1010
ЗУ3	для индивидуального жилищного строительства	1010
ЗУ4	для индивидуального жилищного строительства	1010
ЗУ5	для индивидуального жилищного строительства	1010
ЗУ6	для индивидуального жилищного строительства	1010
ЗУ7	для индивидуального жилищного строительства	1010
ЗУ8	для индивидуального жилищного строительства	1010
ЗУ9	для индивидуального жилищного строительства	1010
ЗУ10	для индивидуального жилищного строительства	1019
ЗУ11	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ12	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ13	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ14	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ15	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ16	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ17	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ18	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ19	для индивидуального жилищного строительства	1033
ЗУ20	для индивидуального жилищного строительства	1032
ЗУ21	земельные участки (территории) общего пользования	1697
ЗУ22	земельные участки (территории) общего пользования	15080

### .3.2. Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Система координат: МСК 33		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
ЗУ1 – 1024 кв.м		
1	132208.60	238590.16
2	132199.47	238629.52
3	132174.74	238623.76
4	132183.98	238584.43
1	132208.60	238590.16
ЗУ2 – 1010 кв.м		
1	132183.98	238584.43
2	132174.74	238623.76
3	132150.39	238618.10
4	132159.63	238578.77
1	132183.98	238584.43
ЗУ3 – 1010 кв.м		
1	132159.63	238578.77
2	132150.39	238618.10
3	132126.04	238612.43
4	132135.28	238573.10
1	132159.63	238578.77
ЗУ4 – 1010 кв.м		
1	132135.28	238573.10
2	132126.04	238612.43
3	132101.69	238606.77
4	132110.93	238567.43
1	132135.28	238573.10
ЗУ5 – 1010 кв.м		
1	132110.93	238567.43
2	132101.69	238606.77
3	132077.34	238601.10
4	132086.58	238561.76
1	132110.93	238567.43
ЗУ6 – 1010 кв.м		
1	132086.58	238561.76
2	132095.83	238522.43

3	132120.18	238528.10
4	132110.93	238567.43
1	132086.58	238561.76
ЗУ7 – 1010 кв.м		
1	132120.18	238528.10
2	132144.53	238533.76
3	132135.28	238573.10
4	132110.93	238567.43
1	132120.18	238528.10
ЗУ8 – 1010 кв.м		
1	132144.53	238533.76
2	132168.88	238539.43
3	132159.63	238578.77
4	132135.28	238573.10
1	132144.53	238533.76
ЗУ9 – 1010 кв.м		
1	132168.88	238539.43
2	132193.23	238545.10
3	132183.98	238584.43
4	132159.63	238578.77
1	132168.88	238539.43
ЗУ10 – 1019 кв.м		
1	132208.60	238590.16
2	132183.98	238584.43
3	132193.23	238545.10
4	132217.72	238550.80
1	132208.60	238590.16
ЗУ11 – 1033 кв.м		
1	132062.43	238555.69
2	132053.23	238594.70
3	132028.10	238588.86
4	132037.29	238549.90
1	132062.43	238555.69
ЗУ12 – 1033 кв.м		
1	132037.29	238549.90
2	132028.10	238588.86
3	132002.97	238583.02
4	132012.16	238544.05
1	132037.29	238549.90
ЗУ13 – 1033 кв.м		



1	132012.16	238544.05
2	132002.97	238583.02
3	131977.84	238577.17
4	131987.03	238538.21
1	132012.16	238544.05
3У14 – 1033 кв.м		
1	131987.03	238538.21
2	131977.84	238577.17
3	131952.71	238571.33
4	131961.90	238532.36
1	131987.03	238538.21
3У15 – 1033 кв.м		
1	131961.90	238532.36
2	131952.71	238571.33
3	131927.58	238565.49
4	131936.78	238526.52
1	131961.90	238532.36
3У16 – 1033 кв.м		
1	131971.10	238493.39
2	131961.90	238532.36
3	131936.78	238526.52
4	131945.97	238487.54
1	131971.10	238493.39
3У17 – 1033 кв.м		
1	131996.23	238499.24
2	131987.03	238538.21
3	131961.90	238532.36
4	131971.10	238493.39
1	131996.23	238499.24
3У18 – 1033 кв.м		
1	132021.36	238505.09
2	132012.16	238544.05
3	131987.03	238538.21
4	131996.23	238499.24
1	132021.36	238505.09
3У19 – 1033 кв.м		
1	132046.48	238510.93
2	132037.29	238549.90
3	132012.16	238544.05
4	132021.36	238505.09

1	132046.48	238510.93
3У20 – 1032 кв.м		
1	132071.60	238516.78
2	132062.43	238555.69
3	132037.29	238549.90
4	132046.48	238510.93
1	132071.60	238516.78
3У21 – 1697 кв.м		
1	131945.97	238487.54
2	131936.78	238526.52
3	131927.58	238565.49
4	131906.95	238560.69
5	131925.34	238482.74
1	131945.97	238487.54
3У22 – 15080 кв.м		
1	132238.90	238535.64
2	132212.62	238650.30
3	131903.04	238577.28
4	131906.95	238560.69
5	131927.58	238565.49
6	131952.71	238571.33
7	131977.84	238577.17
8	132002.97	238583.02
9	132028.10	238588.86
10	132053.23	238594.70
11	132071.60	238516.78
12	132046.48	238510.93
13	132021.36	238505.09
14	131996.23	238499.24
15	131971.10	238493.39
16	131945.97	238487.54
17	131925.34	238482.74
18	131929.84	238463.67
1	132238.90	238535.64
19	132217.72	238550.80
20	132208.60	238590.16
21	132199.47	238629.52
22	132174.74	238623.76
23	132150.39	238618.10

24	132126.04	238612.43
25	132101.69	238606.77
26	132077.34	238601.10
27	132095.83	238522.43
28	132120.18	238528.10
29	132144.53	238533.76
30	132168.88	238539.43
31	132193.23	238545.10
19	132217.72	238550.80

#### РАЗДЕЛ 4. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

При разработке проекта межевания территории проектируемой застройки в границы образуемых и изменяемых земельных участков включены территории, занятые непосредственно проектируемыми жилыми зданиями, проезды и проходы, открытые площадки для временного хранения автомобилей, придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей, хозяйственные площадки, а также прилегающие к ним территории, необходимые для обеспечения их функционирования (обслуживания), с учетом требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан.

Постановлением администрации Владимирской области от 03.06.2015 г. № 506 "Об утверждении порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" определен порядок и условия размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.. В частности должен быть указан кадастровый номер и адресный ориентир земельного участка. По этой причине территория, отводимая проектом под размещение нестационарных объектов для отдыха населения (детская и спортивная площадки) сформирована в отдельный от остальных земель общего пользования участок.

Площади земельных участков под индивидуальную жилую застройку установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Гусь-Хрустальный».

#### РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	площадь
1	2	3	5
1	Площадь проектируемой территории – всего	м <sup>2</sup>	37229
2	Внутриквартальная территория (в красных линиях)	м <sup>2</sup>	22149
	в т.ч.:		
	Территории общего пользования	м <sup>2</sup>	1697
3	Межквартальная территория (за красными линиями)	м <sup>2</sup>	15080

						Проект планировки и межевания территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						Проект планировки и межевания территории земельного участка улиц Крымская - Красносельская г. Гусь-Хрустальный	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		