

Индивидуальный предприниматель Антонов А.А.
ОГРН серия 33 №001838596, ИНН 332901378737

**Проект межевания территории,
ограниченной ул. Почаевской, ул. Крупской, ул. Северной,
ул. Фейгина муниципального образования город Владимир**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

Шифр: №5-тп – 23.09.2024 - ПМТ

Владимир 2024

Индивидуальный предприниматель Антонов А.А.
ОГРН серия 33 №001838596, ИНН 332901378737

**Проект межевания территории,
ограниченной ул. Почаевской, ул. Крупской, ул. Северной,
ул. Фейгина муниципального образования город Владимир**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 2

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

Шифр: №5-тп – 23.09.2024 - ПМТ

Заказчик: Председатель жилищно-строительного
кооператива №60 Рыжов А.М.

Исполнитель: ИП Антонов А.А.

Владимир 2024

Содержание Тома 2

Гарантийная запись главного инженера проекта.....	5
Состав проекта межевания территории	6
Введение.....	7
Глава 1. Цели и задачи проектирования	7
1.1. Цели проектирования	7
1.2. Задачи разработки проекта межевания.....	8
Глава 2. Краткие сведения о планируемой территории	8
2.1. Расположение элемента планировочной структуры в системе застройки города.....	8
2.2. Существующее использование территории проектирования	8
2.3. Сведения о земельных участках, находящихся в границах проектируемой территории	9
Глава 3. Положения о межевании территории.....	10
3.1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	10
3.2. Обоснование способа образования земельных участков.....	10
Графическая часть.....	12
Приложения	14

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	3	11
						ИП Антонов А.А.		
ГИП		Курганов А.А.						
Н.контр.		Антонов А.А.						
Разраб.		Курганов						

Состав авторского коллектива:

«ИП Антонов А.А.»	А.А.Антонов
Главный инженер	А.А.Курганов
Н.контроль	А.А.Антонов
Исполнитель	А.А.Курганов

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПИМТ	Лист
							4
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Гарантийная запись главного инженера проекта

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

А.А.Курганов

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Лист
							5
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Состав проекта межевания территории

N п/п	Наименование раздела	Обозначение раздела	Наименование комплекта в составе раздела	Примечание
1	ТОМ 1	№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания: 1.1. Текстовая часть: - пояснительная записка 1.2. Графическая часть: - Чертёж межевания территории М 1:1000 - Схема границ земельного участка условным номером ЗУ-1 - Схема границ земельного участка условным номером ЗУ-2 - Чертеж красных линий	
2	ТОМ 2	№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания: 2.1. Текстовая часть: - пояснительная записка 2.2. Графическая часть: - чертеж современного состояния территории 2.3. Приложения - техническое задание	

Введение

Основанием для разработки документации по межеванию территории являются:

- Договор №5-ТП от 23.09.24;
- Постановление администрации города Владимира от 15.07.2024 №1584 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Почаевской, ул. Крупской, ул. Северной, ул. Фейгина муниципального образования город Владимир»;
- Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Владимира от 05.11.2009 №223;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов от 31.10.2011 №183;

Основные принципы градостроительных решений приняты в соответствии с требованиями:

- "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*", утвержденного Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр;
- Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 26.12.2023 г. №177.
- Приказа Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Глава 1. Цели и задачи проектирования

1.1. Цели проектирования

Целями проектирования проекта межевания являются:

- разработка проекта межевания территории с целью уточнения границ земельных участков;

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- выделение земельного участка.

1.2. Задачи разработки проекта межевания

Задачами выполнения проекта межевания являются:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- определение мест допустимого размещения объектов капитального строительства.

Глава 2. Краткие сведения о планируемой территории

2.1. Расположение элемента планировочной структуры в системе застройки города

Территория проектирования находится в Октябрьском административном, центральном планировочном районах города Владимира, сформированной застройкой 50-60х годов прошлого века. Упомянутая территория имеет чёткую, упорядоченную поквартальную жилую застройку, в пределах которой размещаются объекты торгового, коммунального и обслуживающего назначения, а также участки детских дошкольных и школьных учреждений.

2.2. Существующее использование территории проектирования

Площадь участка в границах проектирования составляет – 3,0 га. На участке расположены: 5-ти этажные многоквартирные жилые дома постройки 60х годов, детский сад №84, трансформаторная подстанция и временные металлические гаражи легкового автотранспорта. В северной части застройки по ул. Почаевской размещены капитальные гаражи автотранспорта, с восточной стороны примыкают многоквартирные жилые дома 60-х годов постройки, с южной стороны примыкает улица Северная, с западной стороны примыкает смешанная застройка, представляющая собой часть участков ИЖС и многоквартирных жилых домов 60-х годов постройки.

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.3. Сведения о земельных участках, находящихся в границах проектируемой территории

№ п/п	Тип/Вид	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Статус	Категория земель	Разрешенное использование	Форма собственности
1	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:12</u>	4 528	Учтенный	Земли населенных пунктов	Содержание многоквартирного жилого дома	-
2	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:8</u>	4 067	Учтенный	Земли населенных пунктов	Содержание многоквартирного жилого дома	-
3	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:11</u>	3 136	Учтенный	Земли населенных пунктов	Содержание многоквартирного жилого дома	-
4	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:3</u>	3 750	Учтенный	Земли населенных пунктов	Содержание многоквартирного жилого дома	-
5	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:10</u>	2 503	Учтенный	Земли населенных пунктов	Содержание многоквартирного жилого дома	-
6	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:7</u>	2 447	Учтенный	Земли населенных пунктов	Содержание многоквартирного жилого дома	-
7	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:9</u>	2 804	Учтенный	Земли населенных пунктов	Содержание многоквартирного жилого дома	-
8	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:1</u>	7 615	Учтенный	Земли населенных пунктов	Содержание здания детского дошкольного учреждения	-
9	Объект недвижимости / Земельный участок	<u>33:22:024096:5</u>	85	Учтенный	Земли населенных пунктов	Объекты инженерной инфраструктуры	-

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Глава 3. Положения о межевании территории

3.1. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным или подлежащим застройке территориям, расположенных в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки, осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для размещения жилой застройки, выделения территории застройки объектами общественно-делового назначения, территорий общего пользования.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, включающих в себя следующие сведения:

- проектных решений на смежных территориях с учетом установленных границ застройки, красных линий, границ земельных участков;
- о земельных участках в пределах границы проектирования, учтенных (зарегистрированных в Государственном кадастре недвижимости) в цифровом виде в местной системе координат МСК-33.

3.2. Обоснование способа образования земельных участков

Задачей данного проекта межевания является предложение по формированию земельных участков, которые образуются при разделе существующего участка с кадастровым номером 33:22:024096:8.

Образуемые земельные участки учитывают требования утвержденных Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденные решением совета народных депутатов от 31.10.2011 №183 в части установления предельных размеров земельных участков, в отношении которых устанавливаются градостроительные регламенты. Границы образуемых

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Лист
							10
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

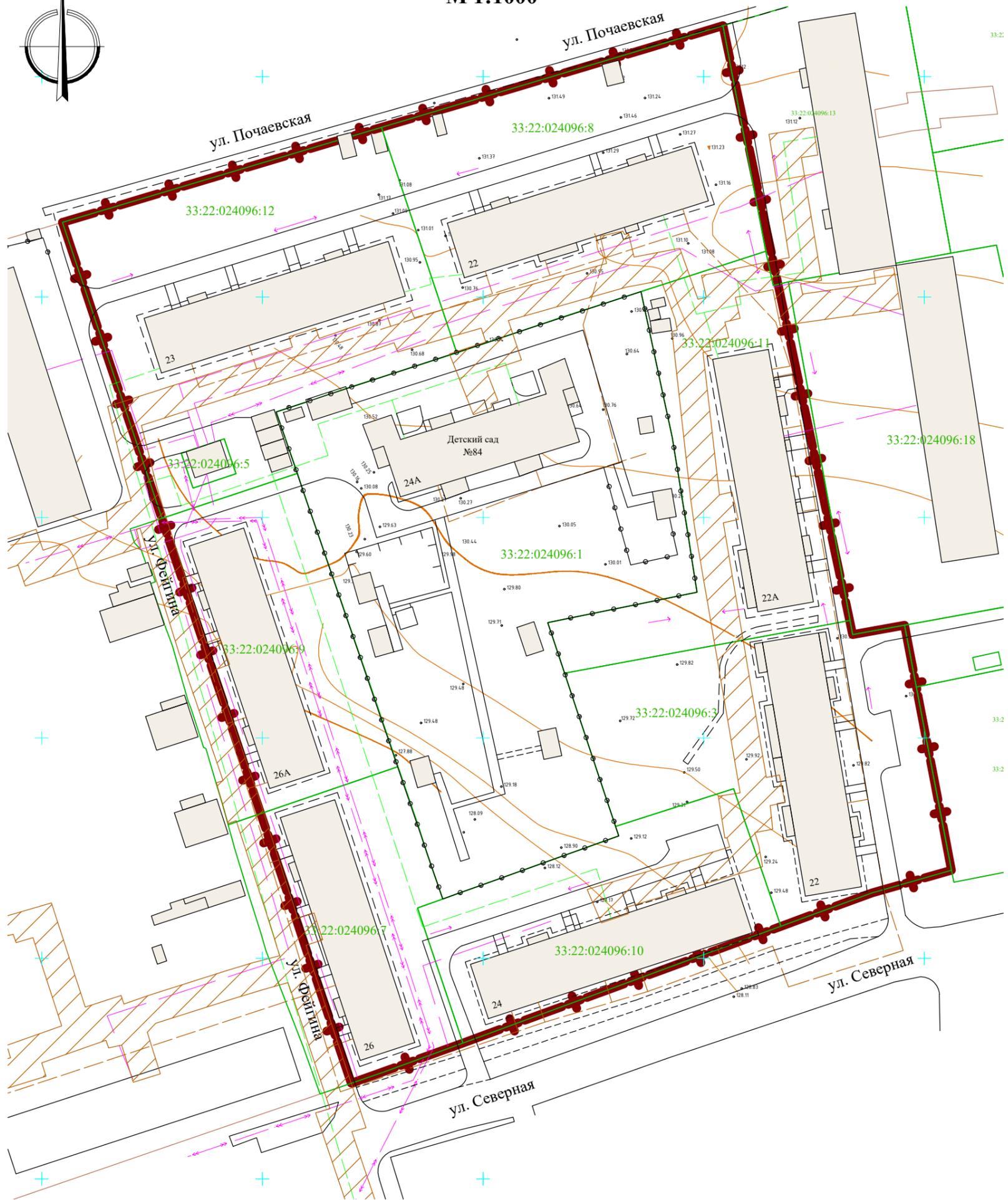
земельных участков не пересекают границы муниципального образования, границы территориальных зон, не вклиниваются, не имеют изломов, чересполосицы, что позволяет иметь возможность в размещении объекта капитального строительства.

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Лист
							11
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Чертёж современного состояния территории М 1:1000



Условные обозначения:

- граница проектирования
- кадастровые границы земельных участков
- 33:22:011301:119 - кадастровые номера земельных участков
- существующие здания и сооружения
- охранная зона тепловой сети ТК-255ПП

№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ					
Владимирская область, МО (городской округ) город Владимир					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Курганов А.А.			
Н.контроль		Антонов А.А.			
Разработал		Курганов А.А.			
Проект межевания территории, ограниченной ул. Почаевской, ул.Крупской, ул. Северной, ул. Фейгина муниципального образования город Владимир				Стадия	Лист
Чертёж современного состояния территории				ПМ	1
				ИП Антонов А.А.	
Листов					
1					

Приложения

						№5-ТП – 23.09.2024 - ПМТ	Лист
							14
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ВЛАДИМИРА
Управление архитектуры
и строительства**

Октябрьский просп., д.47, г.Владимир, 600005

тел. 4922 32 75 95, факс 4922 32 75 95

e-mail: uas@vladimir-city.ru

http://www.vladimir-city.ru

ОКПО 32921345, ОГРН 1163328050380

ИНН/КПП 3328011471/332801001

30.07.2024 № 32-86/62

на № _____

от _____

О разработке проекта межевания

Председателю жилищно -
строительного кооператива № 60
Рыжову А.М.

ул.Почаевская, д.22, кв.38
г.Владимир, 600007

svamr@ya.ru

Уважаемый Александр Маратович!

Управление архитектуры и строительства администрации города Владимира, рассмотрев Ваши заявления от 11.04.2024, 29.05.2024 по вопросу разработки проекта межевания территории в границах земельного участка, расположенного по адресу: ул.Почаевская, д.22 в г.Владимире, в дополнение к письму от 28.06.2024 направляет постановление администрации города Владимира от 15.07.2024 № 1584 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.Почаевской, ул.Крупской, ул.Северной, ул.Фейгина муниципального образования город Владимир».

Данное постановление опубликовано на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира www.vladimir-city.ru.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

И.о. начальника управления

О.А. Милитеева



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИМИРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.07.2024

№ 1584

О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул.Почаевской, ул.Крупской, ул.Северной, ул.Фейгина муниципального образования город Владимир

В соответствии со статьями 41, 41.1, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Совета народных депутатов города Владимира от 05.11.2009 № 223 «Об утверждении генерального плана муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области», решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир» **постановляю:**

1. Подготовить проект межевания территории, ограниченной ул.Почаевской, ул.Крупской, ул.Северной, ул.Фейгина муниципального образования город Владимир, в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 и в соответствии с заданием на разработку проекта межевания территории, ограниченной ул.Почаевской, ул.Крупской, ул.Северной, ул.Фейгина муниципального образования город Владимир, согласно приложению № 2.

2. Установить, что до назначения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту межевания территории физические и юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по межеванию территории в управление архитектуры и строительства администрации города Владимира по адресу: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47.

3. Обнародовать данное постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Владимира.

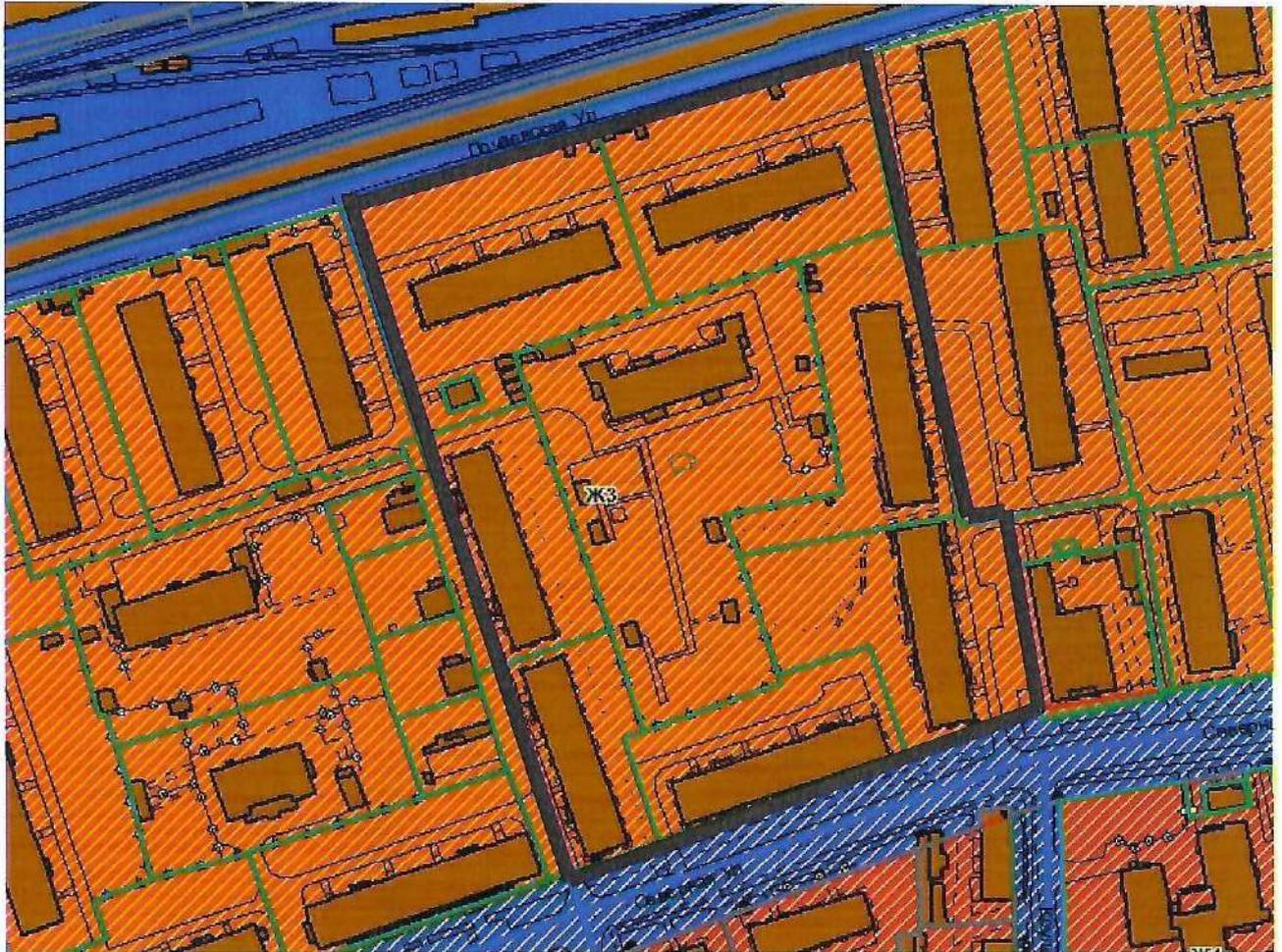
И.о. главы города



В.А. Гарев

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Владимира
от 15.07.2024 № 1584

СХЕМА
границ территории проектирования



— - границы территории проектирования

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Владимира
от 15.07.2024 № 1584

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта межевания территории, ограниченной
ул.Почаевской, ул.Крупской, ул.Северной, ул.Фейгина
муниципального образования город Владимир

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
1.	Наименование выполняемых работ	Проект межевания территории, ограниченной ул.Почаевской, ул.Крупской, ул.Северной, ул.Фейгина муниципального образования город Владимир
2.	Основание для разработки документации по планировке территории	1. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области. 2. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир. 3. Заявление жилищно-строительного кооператива № 60 о предоставлении муниципальной услуги в части принятия решения о подготовке документации по планировке территории от 29.05.2024 № 29/32-86
3.	Исходные материалы	1. Топографо-геодзическая съемка в электронном виде с охватом территории ориентировочно 50 м от границы проектирования рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем). 2. Действующая градостроительная документация: Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир (размещена на официальном сайте органов местного самоуправления - www.vladimir-city.ru). 3. План красных линий с координатами точек, выданных управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира (выдается по запросу). 4. Инвентаризационные данные о правообладателях земельных участков и объектов недвижимости, зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах рассматриваемой территории (выполняется Исполнителем)
4.	Основные характеристики объекта: местоположение,	Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе города Владимира. Ориентировочная площадь территории в границах проектирования — 3 га

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
	площадь и границы проектируемой территории	
5.	Планировочные ограничения проектируемой территории, зоны с особыми условиями использования территорий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Зона 3-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения. 2. Границы существующих земельных участков. 3. Красные линии. 4. Охранная зона тепловой сети ТК-255ПР. 5. Территория КУРТ
6.	Цель и задачи выполняемых работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Цель работы: <ul style="list-style-type: none"> - разработка проекта межевания территории с целью уточнения границ земельных участков; - выделение земельного участка. 2. Задачи выполняемых работ: <ul style="list-style-type: none"> - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - определение мест допустимого размещения объектов капитального строительства
7.	Требования к выполнению и содержанию работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработать проект межевания территории в границах, установленных заданием в соответствии с местной системой координат МСК-33. 2. Работа должна соответствовать требованиям нормативно-правовых и законодательных документов, документам территориального планирования, нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов, сводам правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и т.д., в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительному кодексу Российской Федерации; - Земельному кодексу Российской Федерации; - нормативам градостроительного проектирования Владимирской области; - нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир Владимирской области; - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации
8.	Дополнительные требования к документации по планировке	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовку проекта межевания территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами геодезических изысканий. 2. До общественных обсуждений или публичных слушаний

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
	территории	<p>(в случае необходимости их проведения) по проекту межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получить согласование правообладателей земельных участков в границах проектирования (в случае необходимости). <p>3. Согласовать документацию с Инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области (предоставить документацию по планировке территории — 1 экземпляр на бумажном носителе).</p> <p>4. Согласовать документацию с Министерством культуры Российской Федерации (предоставить документацию по планировке территории — 2 экземпляра на бумажном носителе)</p>
9.	Состав и содержание документации	<p>В соответствии со статьями 41, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания:</p> <p><u>- текстовая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; • перечень и сведения о площади образуемых земельных 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; • вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; • 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; <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • чертеж межевания территории М 1:1000; • чертеж красных линий М 1:1000. <p>2. Материалы по обоснованию проекта межевания:</p> <p><u>- графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • чертеж современного состояния территории М 1:1000. <p>Также материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p>

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела
		1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия (при необходимости); 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (при необходимости)
10.	Требования к форме передаваемых материалов	Сданные материалы должны отвечать следующим требованиям: 1. На бумажном носителе: - основная часть — 3 экземпляра; - материалы по обоснованию — 2 экземпляра. 2. На электронном носителе предоставляются: - основная часть — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду), а также рабочие файлы в исходных форматах того программного обеспечения, в котором разрабатывалась документация; - материалы по обоснованию — в формате PDF, в виде единого файла (полностью соответствующий бумажному виду), а также рабочие файлы в исходных форматах того программного обеспечения, в котором разрабатывалась документация; - чертеж красных линий в формате MID/MP, XMI.
11.	Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории	В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации