



Государственное унитарное предприятие  
Владимирской области  
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

**Муниципальное образование  
п. Великодворский  
(сельское поселение)  
Гусь-Хрустального района Владимирской области**



**Проект планировки и проект межевания  
территории по перераспределению  
земельного участка с к№33:14:003218:8,  
расположенного по адресу: Владимирская  
область, Гусь-Хрустальный район,  
МО п. Великодворский (сельское поселение),  
ул. Пролетарская, д.22**

Договор № ТП-42/22

ПМ Том III, IV

Заказчик: Ермаков В.А.

Владимир 2022г.



Государственное унитарное предприятие  
Владимирской области  
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

**Проект планировки и проект межевания  
территории по перераспределению  
земельного участка с к№33:14:003218:8,  
расположенного по адресу: Владимирская  
область, Гусь-Хрустальный район,  
МО п. Великодворский (сельское поселение),  
ул. Пролетарская, д.22**

ТП-42/22(ПМ1)

Раздел 3

Директор ГУП «ОПИАПБ

Н.В. Мигаль

Владимир 2022г.

## 1. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА:

Директор ГУП «ОПИАПБ»

Н.В.Мигаль

Начальник отдела «Планировки и застройки»

Н.М.Воробьева

Вед. спец.

Н.А.Власова

# **СОСТАВ ПРОЕКТА**

## **Том I. Проект планировки территории.**

### **Пояснительная записка**

**Глава 1.** Основная часть проекта планировки территории.

**Глава 2.** Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

### **Графическая часть.**

Графические материалы (схемы) основной части проекта планировки.

Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта планировки.

## **Том II. Проект межевания территории.**

### **Пояснительная записка**

**Глава 1.** Основная часть проекта межевания территории.

**Глава 2.** Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

### **Графическая часть.**

Графические материалы (схемы) основной части проекта межевания.

Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта межевания.

**Том II. Проект межевания территории.**

<b>№п/п</b>	<b>Наименование разделов и чертежей проекта</b>	<b>Мас-штаб</b>	<b>Стр., лист</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Приложение к Главе I</b>	<b>Основная часть (Утверждаемая часть)</b>		
2.1	Чертеж межевания	М 1:500	1
<b>Приложение к Главе II</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>		
	<b><u>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</u></b>		6
2.2	Чертеж современного развития территории	М 1:500	1

## 1. Территория размещения объекта, подлежащая межеванию

Проектируемый участок расположен: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п. Великодворский(сельское поселение), п. Великодворский, который в соответствии с Генеральным планом МО п. Великодворский(сельское) поселение Гусь-Хрустального района Владимирской области входит в район сложившейся застройки в северо-восточной части муниципального образования в северо-восточной части населенного пункта п. Великодворский.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория для размещения объектов застройки малоэтажными жилыми домами;
  - с севера - территория для размещения объектов застройки малоэтажными жилыми домами;
  - с востока - территория для размещения объектов застройки малоэтажными жилыми домами;
  - с юга - территория для размещения объектов застройки малоэтажными жилыми домами;
- Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 0,2 га.

## 2. Межевание территории

Подготовка проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий осуществлена в целях установления границ, в незастроенных земельных участках, планируемых для предоставления Заказчику для межевания территории.

Размеры земельных участков в границах застроенных и подлежащих застройке территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, а также правил, действовавших на период застройки указанных территорий.

Межевание выполнено с учетом местоположения границ земельных участков, расположенных вблизи зоны планируемого строительства объекта.

Согласно Статье 39.28 ЗК РФ. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности:

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что

площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

### Образуемый земельный участок путем перераспределения:

На проектируемой территории на земельном участке с к№33:14:003218:8 по адресу: Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО п Великодворский (сельское поселение), п Великодворский, ул. Пролетарская, № 22

**Категория земель:** Земли населённых пунктов

**Разрешенное использование:** Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

**Форма собственности:** Частная собственность

**Площадь уточненная:** 213 кв.м.

- Площадь вновь образованного земельного участка 33:14:003218:3У1 - путем перераспределения земельного участка с к№33:14:003218:8 и землями находящихся в государственной или муниципальной собственности:п1/Т1 - 413 кв.м., в том числе (213+200)

**Территориальная зона Ж-2;**

**Форма собственности -**

**с видом разрешенного использования -** Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

**Адрес:** Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО п Великодворский (сельское поселение), п Великодворский, ул. Пролетарская, № 22

Таблица 1. Информация о землях (земельных участках), путём перераспределения

№	Кадастровый номер образуемого зем.участка	Кадастровый номер квартала	Местоположение	Категория земли	Разрешенное использование по проекту	Фактическое использование по документу	Площадь, м.кв.	Форма собственности
1	33:14:003218:3У1 (в том числе: 33:14:003218:8; п1/Т1)	33:14:003218	Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО п Великодворский (сельское поселение), п Великодворский, ул Пролетарская, № 22	Земли населённых пунктов	Жилая зона - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Жилая зона - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	413 (в том числе : 213+200)	—
1.1	33:14:003218:8/п1	—	—	—	—	—	213	—
1.2	:п1/Т1	—	—	—	—	—	200	—
Итого:		33:14:003218:3У1					413	

### 3.Каталог координат

33:14:003218:3У1 - 413 кв. м. (в том числе: 33:14:003218:8/п1 -213кв.м.; :п1/Т1 -200 кв.м)		
Категория земель	Земли населённых пунктов	
Вид разрешенного использования	Жилая зона - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Адрес:	Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО п Великодворский (сельское поселение), п Великодворский, ул Пролетарская, № 22	
№ точки	х	у
1	93466.21	240858.77
2	93466.09	240871.81
3	93465.94	240877.01
4	93442.65	240876.38
5	93442.88	240868.18
6	93443.09	240859.10
1	93466.21	240858.77

<b>: п1/Т1</b>		
Категория земель	Земли населённых пунктов	
Вид разрешенного использования	Жилая зона - Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Адрес:	Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО п Великодворский (сельское поселение), п Великодворский, ул Пролетарская, № 22	
№ точки	х	у
1	93466.21	240858.77
2	93466.09	240871.81
7	93465.09	240871.78
8	93465.15	240869.28
9	93464.65	240869.27
10	93464.54	240868.63
11	93454.07	240868.48
12	93454.24	240862.19
13	93450.44	240862.08
14	93450.27	240868.38
5	93442.88	240868.18
6	93443.09	240859.10
1	93466.21	240858.77



# Чертеж межевания территории М 1:500

Площадь вновь образуемого земельного участка путем перераспределения составит: 33:14:003218:ЗУ1- 413 кв.м.  
 - Адрес - Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО п. Великодворский (сельское поселение), п. Великодворский, ул. Пролетарская, № 22  
 - категория земель - Земли населенных пунктов  
 - вид разрешенного использования - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)



п. Великодворский

### Условные обозначения

- Границы населенного пункта, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы территории, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров
- Контуры существующих сооружений объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров(ОКС)
- Границы перераспределенных земельных участков, с указанием кадастровых номеров (которые ликвидируются на основе кадастровых работ)
- Устанавливаемые красные линии
- Территория общего пользования
- Номера характерных поворотных точек (которые ликвидируются на основе кадастровых работ)
- Номера характерных поворотных точек вновь образуемого участка путем перераспределения
- Территория перераспределенного земельного участка
- Территория земельного участка с №33:14:003218:277
- Границы вновь образуемого земельного участка путем перераспределения (с указанием площади)
- Автомобильная дорога общего пользования местного значения

### Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка путем перераспределения 33:14:003218:ЗУ1- 413 кв.м.

№	координаты	
	X	Y
1	93466.21	240858.77
2	93466.09	240871.81
3	93465.94	240877.01
4	93442.85	240876.38
5	93442.88	240868.18
6	93443.09	240859.10
1	93466.21	240858.77

### Перечень координат характерных поворотных точек №1/Т1-200 кв.м.

№	координаты	
	X	Y
1	93466.21	240858.77
2	93466.09	240871.81
7	93465.09	240871.78
8	93465.16	240869.28
9	93464.65	240869.27
10	93464.54	240868.63
11	93454.07	240868.48
12	93454.24	240862.19
13	93450.44	240862.08
14	93450.27	240868.38
5	93442.88	240868.18
6	93443.09	240859.10
1	93466.21	240858.77

### Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка путем перераспределения ЗУ с №33:14:003218:8

Обозначение	Площадь, кв.м.
33:14:003218:8	213
н/Т1	200
итого: 33:14:003218:ЗУ1	413

№ ТП-42022 Заказчик: Ермаков В.А.				Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Великодворский				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
						ПМ	1.1	8
Имя, отчество				Воробьев Н.М.			Проект планировки и межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:003218:8 расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Великодворский, ул.Пролетарская, д.22	
ГМП								
ГАП								
Вед.спец.				Власова Н.А.			Чертеж межевания территории М 1:500	
				Копировать			Формат А2	



Государственное унитарное предприятие  
Владимирской области  
"Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро"

**Проект планировки и проект межевания  
территории по перераспределению  
земельного участка с к№33:14:003218:8,  
расположенного по адресу: Владимирская  
область, Гусь-Хрустальный район,  
МО п. Великодворский (сельское поселение),  
ул. Пролетарская, д.22**

Раздел 4

Владимир 2022г.

**Глава 2. Материалы по обоснованию проекта межевания.**

*Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания.  
Графическая часть*

**Графические материалы  
проект межевания территории**

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Мас-штаб	Стр., лист
1	2	3	4
Приложение к Главе 2	Материалы по обоснованию		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания.		
4	Графическая часть Схема современного использования территории	1:500	2.2

## **Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка**

### **Современное использование территории.**

Планируемая территория расположена в юго-восточной части муниципального образования п. Великодворский(сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области, в северо-восточной части населенного пункта д.Икшево.

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория для размещения объектов застройки малоэтажными жилыми домами;
- с севера - территория для размещения объектов застройки малоэтажными жилыми домами;
- с востока - территория для размещения объектов застройки малоэтажными жилыми домами;
- с юга – территория для размещения объектов застройки малоэтажными жилыми домами.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 0,2 га.

Территория в границах проектирования, расположена в кадастровом квартале № 33:14:003218, категория – земли населенного пункта.

В границах рассматриваемой территории имеются отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов размещения обслуживания автотранспорта, земельные участки- Для размещения коммунальных, складских объектов.

Вновь образованный земельный участок путем перераспределения земельного участка с к№33:14:003218:8 (форма собственности - частная) и землями находящихся в государственной или муниципальной собственности (форма собственности -) формируется с разрешенным использованием: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) и площадью -413кв.м.

### **Зоны с особыми условиями использования территории.**

Планировочными ограничениями, влияющими на проектируемую территорию и прилегающую застройку являются:

#### **1.1.Санитарно-защитные зоны:**

<b>Вид зоны</b>	<b>Основание</b>
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2011, «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034) (далее – СП 42.13330.2016).

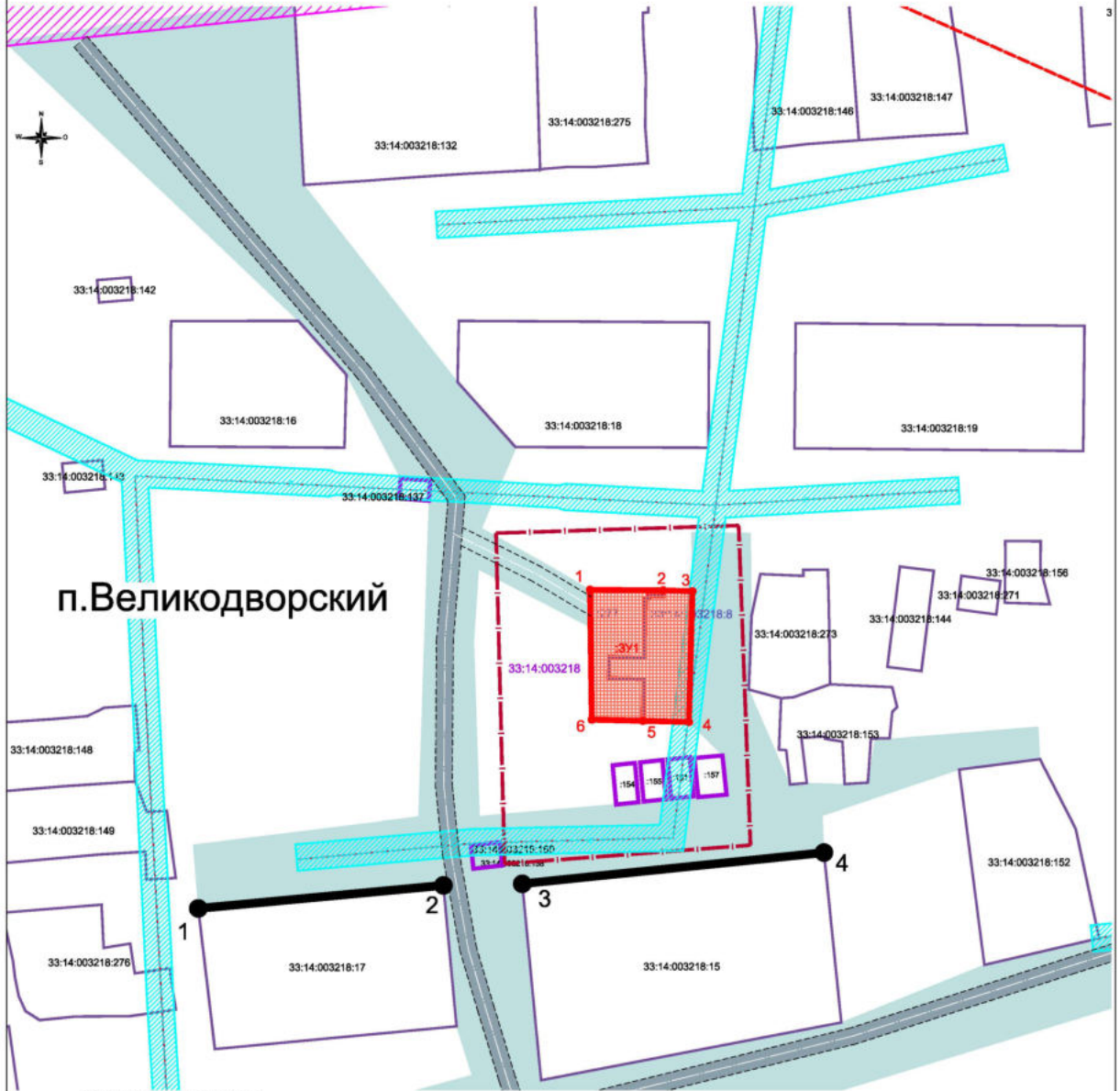
#### **1.2.Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:**

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

1.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

# Чертеж современного развития территории М 1:500



п.Великодворский

## Условные обозначения

- Границы наделенного пункта, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы территории, в отношении которых осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы существующих земельных участков, указанных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров
- Контуры существующих сохраненных объектов капитального строительства указанных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров(ОКС)
- Устанавливаемые красные линии
- Территория общего пользования
- Номера характерных поворотных точек вновь образуемого участка путем перераспределения
- Территория перераспределяемого земельного участка
- Границы вновь образуемого земельного участка путем перераспределения (с указанием площади)
- Автомобильная дорога общего пользования местного значения

## Индикаторные коммуникации

- Подземный газопровод
- Линия воздушных линий электропередачи
- Зоны с особыми условиями использования:**
  - Границы защитной зоны объектов культурного наследия (не выделено)
  - Границы охранных зон газопровода
  - Границы охранных зон воздушных линий электропередачи
  - Границы санитарно-защитных зон

					№ ТП-4222 Заказчик: Ермаков В.А.				
					Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Великодворский				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и размещения территории по перераспределению земельного участка с островным номером 33:14:003218:150 расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Великодворский, ул.Пролетарская, д.22 Чертеж современного развития территории М 1:500	Стадия	Лист	Листов
Изм.	отделен	Воробылев Н.М.					ПМ	2.2	8
ГАП							ГУП "ОПИИПБ"		
Вед.спец.	Власова Н.А.								

Копировать

Формат А2