



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

**Проект планировки и проект межевания
территории по перераспределению
земельного участка с к№33:14:002608:281,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Гусь-Хрустальный район,
МО п. Золотково (сельское поселение),
д.Икшево**

ТП-52/21(ПМ1)

Раздел 3

Директор ГУП «ОПИАПБ

Н.В. Мигаль

Владимир 2021г.

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.

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

1. Территория размещения объекта, подлежащая межеванию

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

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория для размещения коммунальных, складских объектов;
- с севера - территория общего пользования;
- с востока - территория общего пользования;
- с юга – территория общего пользования
- Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 3,19 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.

Образуемые земельные участки путем перераспределения:

На проектируемой территории на земельном участке с к№33:14:002608:281 по адресу: Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д. Икшево

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе

по документу: строительная промышленность (код 6.6)

Площадь уточненная: 5709 кв.м.

- Площадь вновь образованного земельного участка 33:14:000608:3У1 - путем перераспределения земельного участка с к№33:14:002608:281 и землями находящимися в государственной или муниципальной собственности :Т/п1 - 10316, в том числе (5709+4607)

Территориальная зона П-4;

Форма собственности -

с видом разрешенного использования - строительная промышленность (код по классификатору 6.6)

Адрес: Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д Икшево

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	:3У1 (в том числе: 33:14:002608: 281; :Т1/п1)	33:14:002608	Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д Икшево	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность - строительная промышленность (код 6.6)	Производственная деятельность - строительная промышленность (код 6.6)	10316 (в том числе : 5709+4607)	—
1.1	33:14:002608: 281/п1	—	—	—	—	—	5709	—
1.2	:Т1/п1	—	—	—	—	—	4607	—
Итого:		33:14:002608:3У1					10316	

3.Каталог координат

33:14:002608:3У1 - 10316 кв. м. (в том числе: 33:14:002608:281/п1 -5709кв.м.; :Т1/п1-4607 кв.м)		
Категория земель	Земли населённых пунктов	
Вид разрешенного использования	Производственная деятельность - строительная промышленность (код 6.6) по классификатору	
Адрес:	Владимирская область, р-н Гусь- Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д Икшево	
№ точки	х	у
Н1	116223.31	268545.84
Н2	116251.28	268629.60
Н3	116141.66	268672.42
Н4	116112.62	268590.32
4	116114.99	268589.39
5	116154.21	268574.65
6	116169.77	268568.41
1	116211.43	268550.76
Н1	116223.31	268545.84

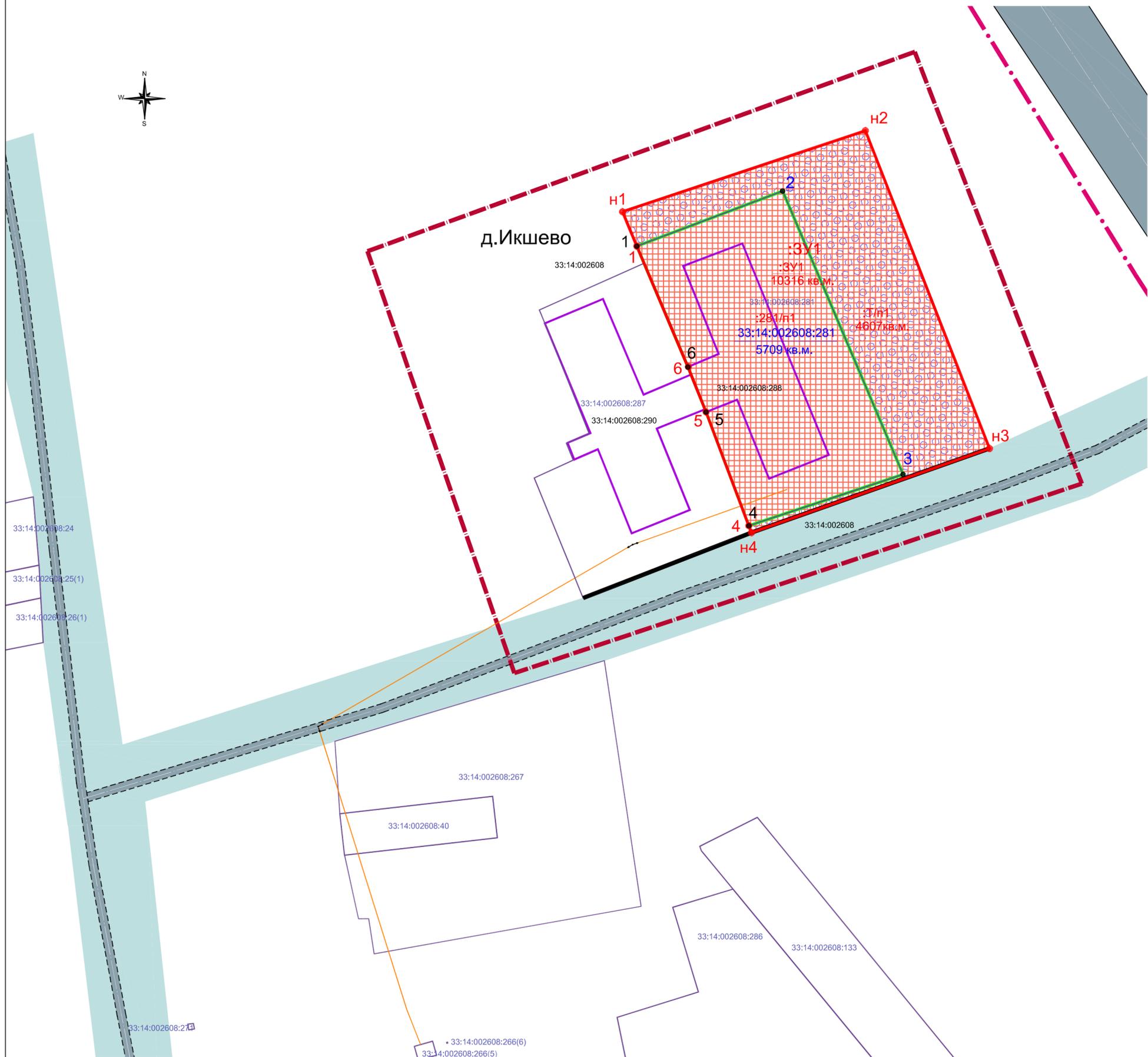
:Т1/п1		
Категория земель	Земли населённых пунктов	
Вид разрешенного использования	Производственная деятельность - строительная промышленность (код 6.6) по классификатору	
Адрес:	Владимирская область, р-н Гусь- Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д Икшево	
№ точки	х	у
Н1	116223.31	268545.84
Н2	116251.28	268629.60
Н3	116141.66	268672.42
Н4	116112.62	268590.32
4	116114.99	268589.39
3	116132.73	268642.61
2	116230.47	268601.07
1	116211.43	268550.76
Н1	116223.31	268545.84

Чертеж межевания территории

М 1:1000

Площадь вновь образуемого земельного участка путем перераспределения составит: 33:14:002608:ЗУ1- 10316 кв.м.

- категория земель - Земли населенных пунктов
- вид разрешенного использования - Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе
- по документу: строительная промышленность (код 6.6)
- Адрес - Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д Икшево



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 сохраняемых объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров(ОКС)
- Границы перераспределяемого земельного участка, с указанием кадастрового номера (который ликвидируется 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
- Территории перераспределяемого земельного участка
- Территории части земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности
- Границы вновь образованного земельного участка путем перераспределения (с указанием площади)
- Обозначение и площадь части земельного участка полученного путем перераспределения из земель в частную собственность

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка путем перераспределения 33:14:002608:ЗУ1- 10316 кв.м.

№	координаты	
	X	Y
H1	116223.31	268545.84
H2	116251.28	268629.60
H3	116141.66	268672.42
H4	116112.62	268590.32
4	116114.99	268589.39
5	116154.21	268574.65
6	116169.77	268568.41
1	116211.43	268550.76
H1	116223.31	268545.84

Перечень координат характерных поворотных точек из земель :Т1/п1-4607 кв.м.

№	координаты	
	X	Y
H1	116223.31	268545.84
H2	116251.28	268629.60
H3	116141.66	268672.42
H4	116112.62	268590.32
4	116114.99	268589.39
3	116132.73	268642.61
2	116230.47	268601.07
1	116211.43	268550.76
H1	116223.31	268545.84

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка путем перераспределения из земель

Обозначение	Площадь, кв.м.
33:14:002608:281	5709
:Т1/п1	4607
итого: :ЗУ1	10316

					№ ТП-52/21 Заказчик: Круглов И.В.			
					Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Икшево		
Нач. отдела	Воробьева Н.М.					Стадия	Лист	Листов
ГИП						ПМ	1	2
ГАП						ГУП "ОПИАГБ"		
Вед. спец.	Власова Н.А.							
					Чертеж межевания территории М 1:1000			



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

**Проект планировки и проект межевания
территории по перераспределению
земельного участка с к.№33:14:002608:281,
расположенного по адресу: Владимирская
область, Гусь-Хрустальный район,
МО п. Золотково (сельское поселение),
д.Икшево**

Договор № ТП-52/21

Заказчик: Круглов Иван Викторович

ТП-52/21(ПМ2)

Раздел 4

Владимир 2021г.

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
Приложе ние к Главе 2	Материалы по обоснованию		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания.		
4	Графическая часть Схема современного использования территории	1:1000	5

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

Современное использование территории.

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

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория для размещения коммунальных, складских объектов;
- с севера - территория общего пользования;
- с востока - территория общего пользования;
- с юга – территория общего пользования.

Площадь территории проектирования с учетом сопредельной территории 3,19 га.

Территория в границах проектирования, расположена в кадастровом квартале № 33:14:002608, 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 земель из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности формируется с разрешенным использованием: строительная промышленность (код 6.6).

Зоны с особыми условиями использования территории.

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

1.1.Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
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:

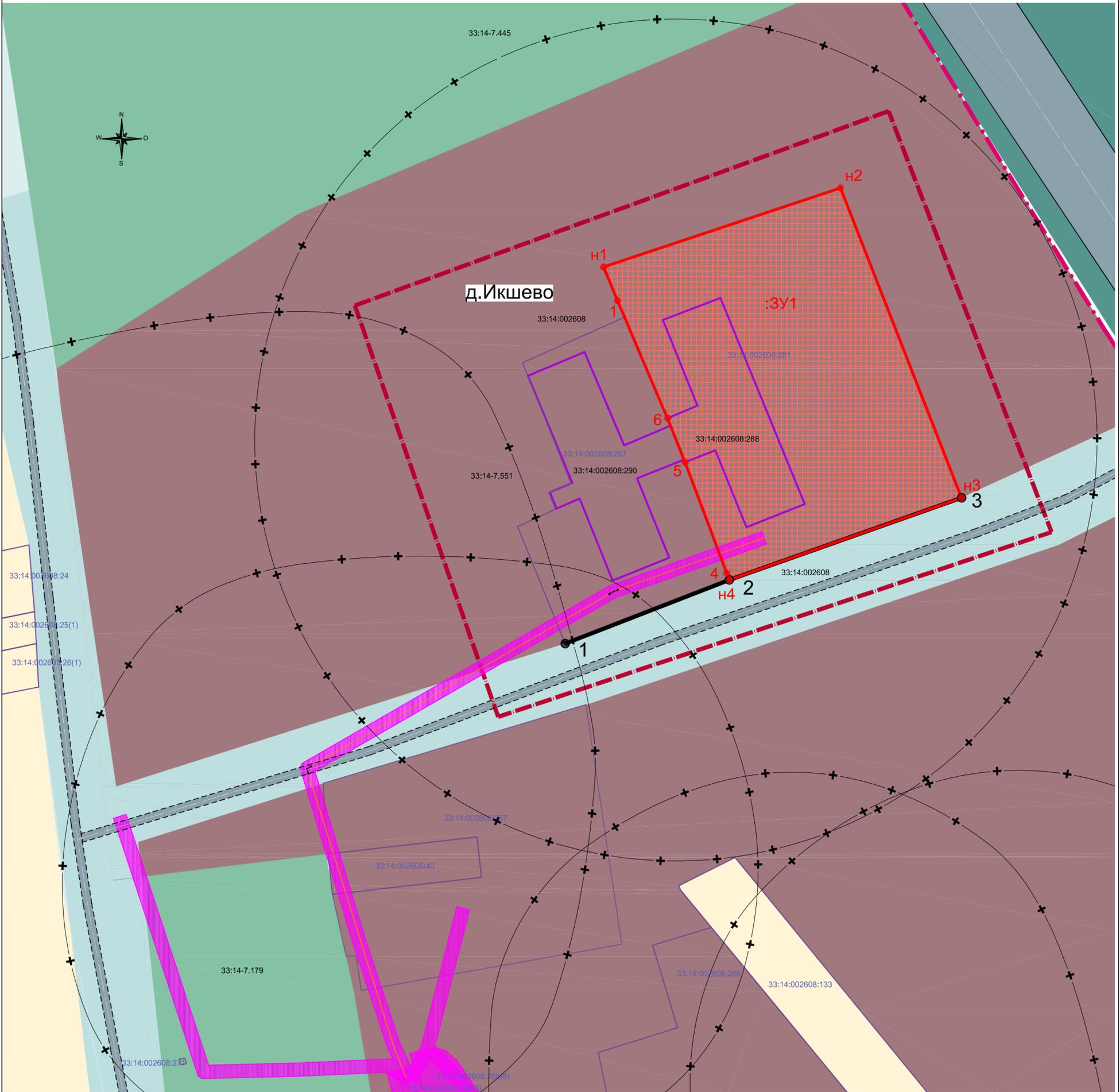
Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3

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
--	---

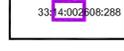
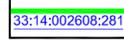
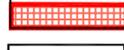
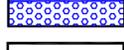
1.3.Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

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»

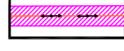
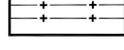
Чертеж современного развития территории М 1:1000



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 сохраняемых объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН с указанием их кадастровых номеров(ОКС)
-  Границы перераспределяемого земельного участка, с указанием кадастрового номера (который ликвидируется на основе кадастровых работ)
-  Устанавливаемые красные линии
-  Территория общего пользования
-  Номера характерных поворотных точек вновь образуемого участка путем перераспределения
-  Территории перераспределяемого земельного участка
-  Территории части земельного участка из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности
-  Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
-  Автомобильная дорога общего пользования местного значения

Инженерные коммуникации

-  Воздушная линия электропередач до 1кВ
- Зоны с особыми условиями использования**
-  Границы защитной зоны объектов культурного наследия (не выявлено)
-  Границы охранных зон воздушных линий электропередач до 1кВ
-  Границы санитарно-защитных зон

№ ТП-52/21 Заказчик: Круглов И.В.					
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. отдела	Воробьева Н.М.				
ГИП					
ГАП					
Вед.спец.	Власова Н.А.				
Проект планировки и межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:002608:281, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Икшево				Стадия	Лист
				ПМ	2
Чертеж современного развития территории М 1:1000				Листов	
				2	
				ГУП "ОПИАГБ"	