



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

**Проект планировки и проект межевания  
территории по перераспределению  
земельного участка с к№33:14:001815:562,  
расположенного по адресу: Владимирская  
область, Гусь-Хрустальный район,  
МО п. Золотково (сельское поселение),  
д. Лесниково**

Том II

ТП-12/23(ПМ1)

Глава1

Заказчик: Ермаков В.А.

Владимир 2023г.

**Том II. Проект межевания территории.**

<b>№п/п</b>	<b>Наименование разделов и чертежей проекта</b>	<b>Масштаб</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>		
1	Чертеж межевания	М 1:1000	8
<b>Приложение к Главе II</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>		
	<b><u>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</u></b>		6
1	Чертеж современного развития территории	М 1:1000	9

## 1. Территория размещения объекта, подлежащая межеванию

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

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория общего пользования;
- с севера - территория для размещения сельскохозяйственного использования;
- с востока - территория для размещения сельскохозяйственного использования;
- с юга – территория для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

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

- *Разрешенное использование проектируемого земельного участка: здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).*

## 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.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 50000 кв.м.
2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.
3. Предельное количество этажей – 2.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.

6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

**Согласно Статья 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№33:14:001815:562 по адресу: Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д. Лесниково

**Категория земель:** Земли населённых пунктов

**Разрешенное использование:** здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).

**Форма собственности:** частная собственность

**Площадь уточненная:** 847 кв.м.

**- Площадь вновь образованного земельного участка 33:14:001815:3У1 - путем перераспределения земельного участка с к№33:14:001815:562 и землями государственной или муниципальной собственности :Т/п1 - 1845, в том числе (847+998)**

**Территориальная зона СХ-2;**

**Форма собственности - частная собственность**

**с видом разрешенного использования - здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).**

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

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: 33:14:001815: 562 и :Т/п1)	33:14:001815	Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д Лесниково	Земли населённых пунктов	здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).	здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).	1845 (в том числе : 847+998)	Частная собственность
1.1	33:14:001815: 562	—	—	—	—	—	847	—
1.2	:Т/П1	—	—	—	—	—	998	—
Итого:		33:14:001815:3У1					1845	

### 3.Каталог координат

33:14:001815:3У1 - 1845 кв. м. (в том числе: 33:14:001815:562/п1 -847кв.м.; :Т/п1-998 кв.м)		
Категория земель	Земли населённых пунктов	
Вид разрешенного использования	здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранение и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).	
Адрес:	Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д Лесниково	
№ точки	х	у
н1	135545.31	267805.12
н2	135559.45	267814.61
н3	135533.72	267852.39
4	135537.06	267854.61
5	135534.70	267858.08
6	135484.77	267824.83
7	135468.61	267848.91
8	135444.22	267832.67
9	135460.55	267808.70
н10	135519.46	267843.22
н1	135545.31	267805.12

:Т/п1		
Категория земель	Земли населённых пунктов	
Вид разрешенного использования	здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранение и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).	
Адрес:	Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО поселок Золотково (сельское поселение), д Лесниково	
№ точки	х	у
н1	135545.31	267805.12
н2	135559.45	267814.61
н3	135533.72	267852.39
4	135537.06	267854.61
5	135534.70	267858.08
6	135484.77	267824.83
9	135460.55	267808.70
н10	135519.46	267843.22
н1	135545.31	267805.12

# Чертеж межевания территории

М 1:1000

Площадь вновь образуемого земельного участка путем перераспределения составит: 33:14:001815:3У1- 1845 кв.м.

- категория земель - Земли населенных пунктов  
 - вид разрешенного использования - здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору)  
 - Адрес - Владимирская область, р-н Гусь-Хрустальный, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково



д.Лесниково

## 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
- Территория перераспределяемого земельного участка
- Территория части из земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности
- Границы вновь образованного земельного участка путем перераспределения (с указанием площади)
- Обозначение и площадь полученного путем перераспределения из земель в частную собственность

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с к№33:14:001815:562 и землями

Обозначение	Площадь, кв.м.
33:14:001815:562	847
:Т/п1	998
итого: :3У1	1845

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка путем перераспределения  
 33:14:001815:3У1- 1845 кв.м.

№	координаты	
	X	Y
н1	135545.31	267805.12
н2	135559.45	267814.61
н3	135533.72	267852.39
4	135537.06	267854.61
5	135534.70	267858.08
6	135484.77	267824.83
7	135468.61	267848.91
8	135444.22	267832.67
9	135460.55	267808.70
н10	135519.46	267843.22
н1	135545.31	267805.12

Перечень координат характерных поворотных точек :Т/п1-998 кв.м.

№	координаты	
	X	Y
н1	135545.31	267805.12
н2	135559.45	267814.61
н3	135533.72	267852.39
4	135537.06	267854.61
5	135534.70	267858.08
6	135484.77	267824.83
9	135460.55	267808.70
н10	135519.46	267843.22
н1	135545.31	267805.12

№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.				
Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Нач. отдела	Воробьева Н.М.			
ГИП				
ГАП				
Вед. спец.	Власова Н.А.			
Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:1000			ПМ	8
			Листов	
			9	
ГУП "ОПИАГБ"				

Перв. примен. | Справ. № | Подпись и дата | Инв. № дубл. | Инв. № инв. | Инв. № инв. | Инв. № инв. | Подпись и дата | Инв. № подл.



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

**Проект планировки и проект межевания  
территории по перераспределению  
земельного участка с к№33:14:001815:562,  
расположенного по адресу: Владимирская  
область, Гусь-Хрустальный район,  
МО п. Золотково (сельское поселение),  
д. Лесниково**

ТП-12/23(ПМ2)

Глава 2

Владимир 2023г.

## Глава 2. Материалы по обоснованию проекта межевания.

### *Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания.*

#### *Графическая часть*

№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	1:1000	5



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

### **Современное использование территории.**

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

Границами проектируемой территории являются:

- с запада - территория общего пользования;
- с севера - территория для размещения сельскохозяйственного использования;
- с востока - территория для размещения сельскохозяйственного использования;
- с юга – территория для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

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

Территория в границах проектирования, расположена в кадастровом квартале № 33:14:001815, категория – земли населенного пункта.

В границах рассматриваемой территории имеются отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для размещения зданий для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, земельные участки - Для размещения зданий сельскохозяйственного использования

Вновь образованный земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения из земель находящихся в частной и в государственной или муниципальной собственности. Формируются с разрешенным использованием:

:ЗУ1- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранение и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (код 1.15 по классификатору).

### **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:**

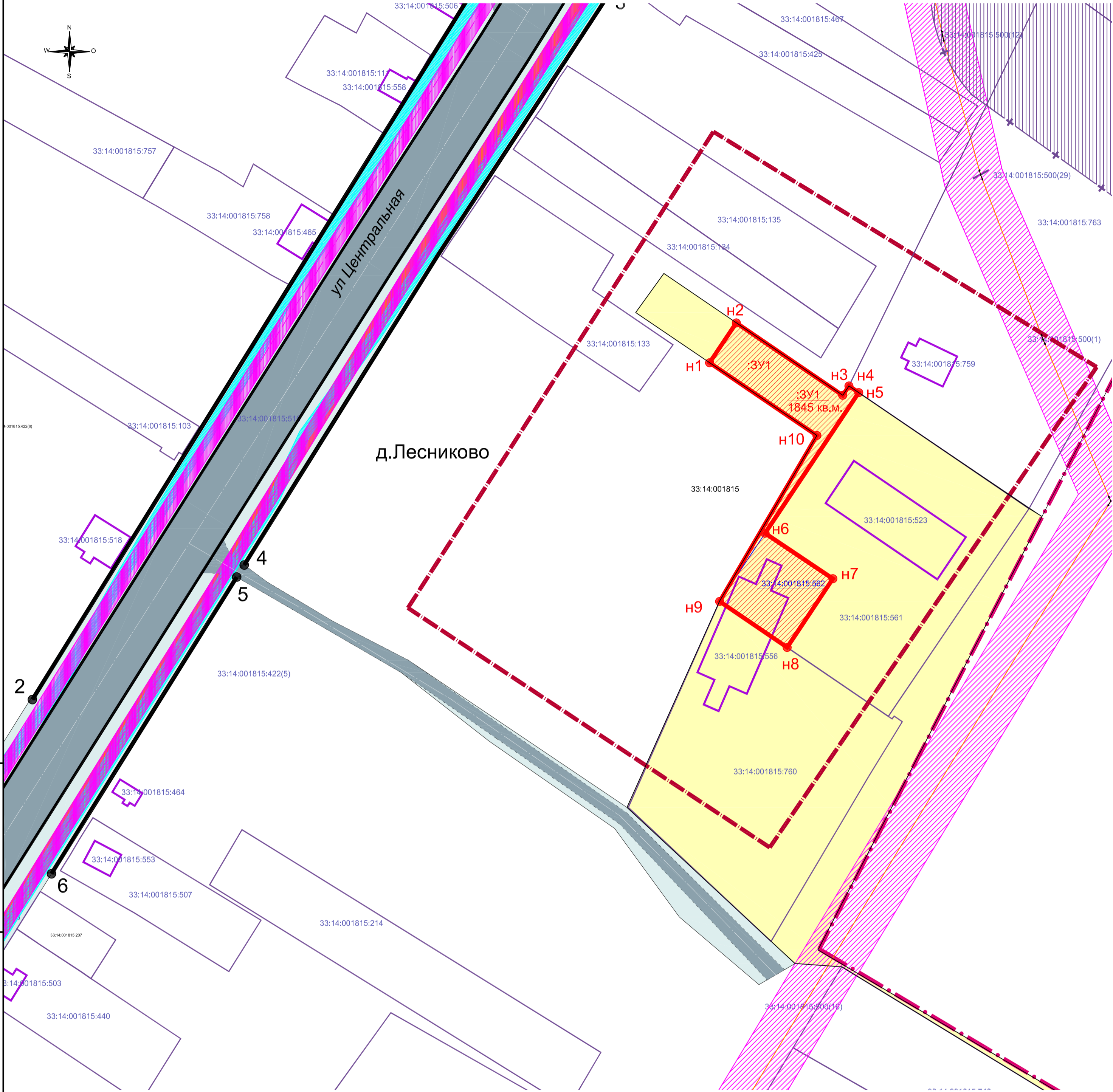
<b>Вид зоны</b>	<b>Основание</b>
-----------------	------------------

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:

<b>Вид зоны</b>	<b>Основание</b>
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»


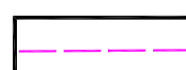
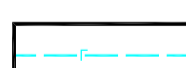
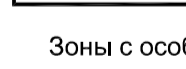



# Чертеж современного развития территории М 1:1000





## 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
-  Территория размещения объектов зоны сельскохозяйственного использования
-  Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
-  Автомобильная дорога общего пользования местного значения



## Инженерные коммуникации

-  Воздушная линия электропередач
-  Подземная линия электропередач
-  Подземный газопровод
-  Зоны с особыми условиями использования
-  Границы защитной зоны объектов культурного наследия (не выявлено)
-  Границы охранных зон воздушных линий электропередач до 1кВ
-  Санитарно-защитная зона «Цех производства огнеупорных изделий» д. Лесниково Гусь-Хрустальный р-н

-  Границы охранных зон подземных линий электропередач
-  Границы охранных зон газопровода

Перв. примен.

Справ. №

						№ ТП-12/23 Заказчик: Ермаков В.А.			
						Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 33:14:001815:562, расположенного по адресу: Владимирская область, Гусь-Хрустальный район, МО п.Золотково (сельское поселение), д.Лесниково	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	9	9
Нач. отдела	Воробьева Н.М.						ГУП "ОПИАГБ"		
ГАП									
Вед. спец.	Власова Н.А.					Чертеж современного развития территории М 1:1000			