

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИП Матвеев А.В.

Ассоциация «Объединение
проектировщиков Владимирской области»

Заказчик:
ООО «Специализированный
застройщик «Уником»

***Проект планировки территории части
кадастрового квартала с кадастровым
номером 33:26:030605 с местоположением:
г. Муром, район Промышленного проезда***

49.2021

Том 1

***Проект планировки территории
(утверждаемая часть)***

г. Муром 2021 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИП Матвеев А.В.

***Проект планировки территории части
кадастрового квартала с кадастровым номером
33:26:030605 с местоположением: г. Муром,
район Промышленного проезда***

49.2021

Том 1

***Проект планировки территории
(утверждаемая часть)***

Стадия: проектная документация

Индивидуальный предприниматель

Матвеев А.В.

(главный инженер)

Мешков А.А.

ГИП

Литвинова Г.Е

г. Муром 2021 г.

2. Содержание

Обозначение, номер и шифр раздела	Марка комплекта чертежей	Наименование раздела, комплекта чертежей	Примечание
49.2021 Раздел 1 ПП		<i>Проект планировки территории (утверждаемая часть)</i>	

						49.2021 С		
Изм.	Кол. чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ПД		1
ГИП		Литвинова				ИП Мамбеев А.В.		
Исполнит								

Проект планировки территории части
кадастрового квартала с кадастровым
номером 33:26:030605 с
местоположением: г. Муром, район
Промышленного проезда

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение, номер и шифр раздела	Марка основного раздела чертежей	Наименование раздела и подраздела основного комплекта чертежей	Примечания
Том 1	49.2021		Проект планировки территории (утверждаемая часть)	
			Текстовая часть Приложения Графическая часть	
Том 2	49.2021		Проект планировки территории (материалы по обоснованию)	
			Текстовая часть Графическая часть	

Инв. № подл.

Подл. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата	49.2021 СПД			
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						ГИП	Литвинова		
						Проект планировки территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605 с местоположением: г. Муром, район Промышленного проезда			
						ИП Матвеев А. В.			

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«19» апреля 2021 г.

№ 0000000000000000000000245

**Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области»,
саморегулируемая организация
(Ассоциация «ОПВО», СРО)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
600005, г. Владимир, ул. Студенческая, д.5-А, <http://www.opvo33.ru>, cro-opvo@yandex.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-059-20112009

выдана Индивидуальному предпринимателю Матвеев Андрей Викторович

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Матвеев Андрей Викторович
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	330700346964
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	308333406500016
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	---
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	602240, Владимирская область, г. Муром, Меленковское шоссе, дом 19-М
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	195
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	21 декабря 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21 декабря 2017 г., №149
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	21 декабря 2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
21 декабря 2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	V	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	V	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---



Исполнительный директор

М.П.

(подпись)

Е.А. Гамаюнова



№97 от 18.03.2021г.

О разработке ППТ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УНИКОМ»**

ИНН 3307021246/ КПП 330701001 /ОГРН 1163328056605

Адрес: 602267, Владимирская обл., г. Муром, ул. Воровского, д.46-а

Тел.: 8-903-645-09-39

www.уником33.рф

E-mail: anna.suliz@yandex.ru

ИП Матвееву А.В.

Уважаемый Андрей Викторович!

Просим Вас разработать документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории части кадастрового квартала с КН 33:26:030605.

Цель разработки ППТ – изменение назначения земельных участков, существующих в данной части квартала, для последующего использования под размещение заводов и производств, а также образование новых земельных участков в части квартала, дорог и улиц.

ППТ необходимо разработать в соответствии с Постановлением Администрации Округа Муром №114 от 03.03.2021г. и Техническому заданию от 10.03.2021г. Результат работы предоставить в трех печатных экземплярах и в 1 электронном варианте с записью на CD-диск.

Приложение: Постановлению администрации Округа Муром №114 от 03.03.2021г.
Техническое задание от 10.03.2021г.

Генеральный директор



Деяев Е.В.

Сулиз А.В.
89036450939



АДМИНИСТРАЦИЯ ОКРУГА МУРОМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.03.2021

№ 114

О подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605

На основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Уником»» (вх. № 500-01-55 от 09.02.2021), руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 16 Правил землепользования и застройки в округе Муром, утвержденных решением Совета народных депутатов от 29.12.2012 № 301, Уставом округа Муром, в целях установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,

п о с т а н о в л я ю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в соответствии с приложением к постановлению.

2. ООО «Специализированный застройщик «Уником»» подготовить документацию по планировке территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

3. Исходные данные и техническое задание для разработки документации по планировке территории получить в Управлении архитектуры и градостроительства администрации округа Муром.

4. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить в Управление архитектуры и градостроительства администрации округа Муром свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации округа Муром.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте Администрации округа Муром.

Глава округа

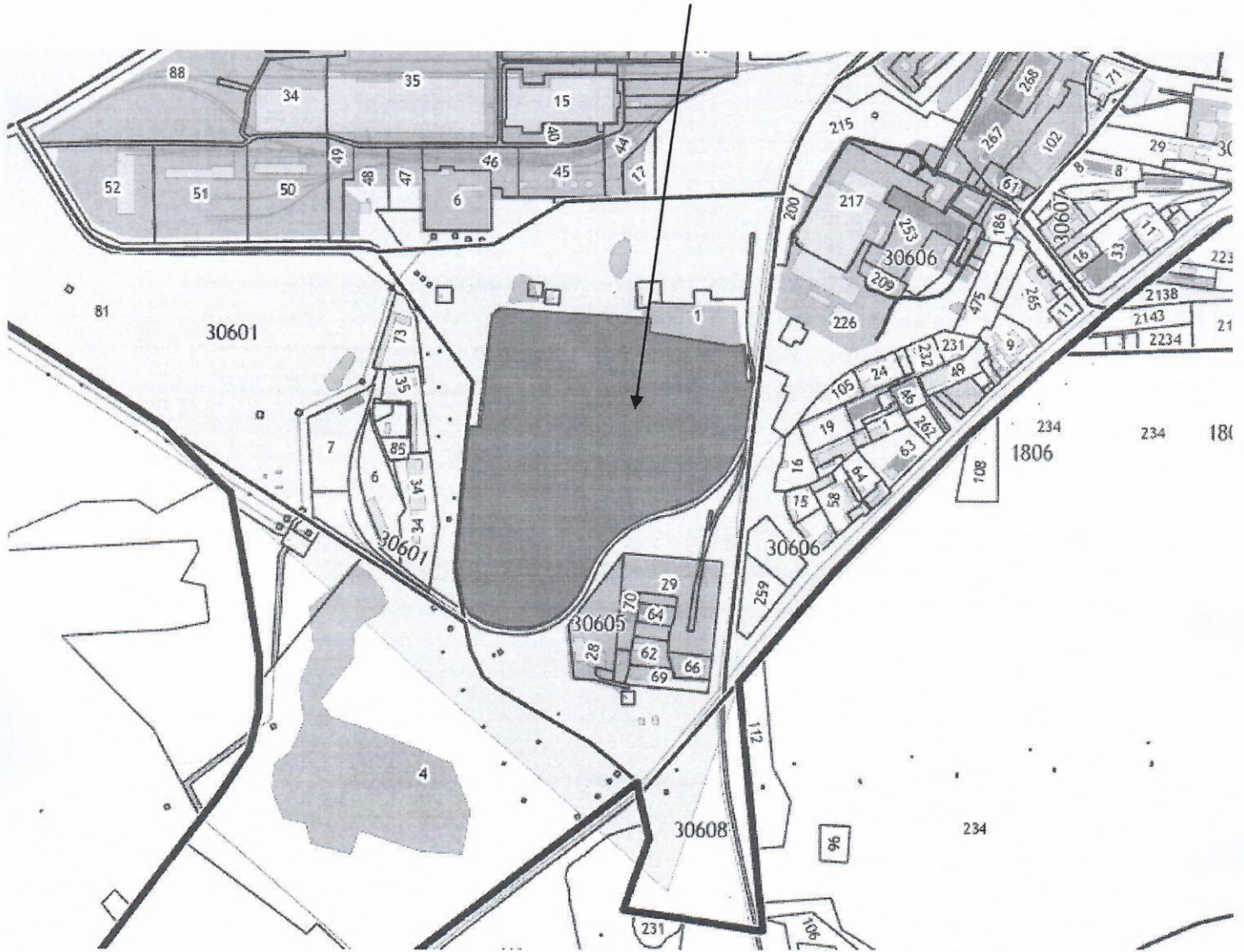


Е.Е. Рычков

Приложение к постановлению
Администрации округа Муром
от 03.03.2021 № 114



Схема части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605



УТВЕРЖДАЮ:

И.о. начальника Управления
архитектуры и градостроительства
Е.В. Ершова

« 10 »

03

2021 г

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории части
кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605, в составе
проекта планировки территории и проекта межевания территории**

1. Основание для разработки	Постановление Администрации округа Муром от 03.03.2021 №114 «О подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605»
2. Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «Уником»
3. Цели проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 2. Выделение элементов планировочной структуры территории микрорайона и внутримикрорайонной планировочной структуры. 3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. 4. Установление границ зон планируемого размещения инженерных коммуникаций, улично – дорожной сети. 5. Обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства. 6. Определение границ формируемых земельных участков. 7. Определение границ зон планируемых к размещению объектов промышленного, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. 8. Определение границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения. 9. Разработка проекта зоны с особыми условиями использования территории планируемых к размещению объектов. 10. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 11. Создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности. 12. Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
4. Нормативная правовая и методическая база	Действующее законодательство РФ, законы Владимирской области, нормативно-правовые акты органов местного самоуправления.
5. Базовая градостроительная документация	Градостроительный кодекс РФ, Генеральный план города Муром, Правила землепользования и застройки в округе Муром (решение Совета народных депутатов округа Муром от 29.12.2012 № 301), СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, СНиП 11-04-2003. Инструкция о

	порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", Местные нормативы градостроительного проектирования и др.
6. Территория проектирования	Территория в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605, с местоположением: Владимирская область, г. Муром, район Промышленного проезда (в соответствии с приложением № 1)
7. Ориентировочная площадь территории	227200 кв. м
8. Планируемый к размещению объект	Промышленные объекты с инженерной и транспортной инфраструктурой.
9. Исходные материалы	Исходные материалы, предоставляемые УАиГ о. Муром (при их наличии): – топографическая съемка М 1:500; – трассы существующих и проектируемых инженерных коммуникаций (магистральных); – границы санитарных зон и других, по каким-либо причинам непригодных к использованию территорий; Материалы предоставляются на бумажных и электронных носителях.
10. Требования к выполнению инженерных изысканий	Выполнить инженерно-геодезические, инженерно – геологические и др. изыскания в соответствии с требованиями следующих нормативных документов: - СП 33-101-2003; - Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*; - СП 47. 13330. 2012; - СП 11-102-97; - СП 47.13330.2012; - СанПиН 2.1.7.1287-03; - СП 47.13330.2012; - СП 22.13330.2011; - СП 11-105-97; - СП-11-103-97; - и др. Топографическую основу необходимо выполнить на территорию не менее чем на 10% превышающую территорию в границах проектирования, в масштабе 1:500. Все инженерные изыскания, предусмотренные к выполнению в рамках данного проекта и указанные в Перечне видов работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утверждённом приказом Министерства регионального развития РФ № 624 от 30.12.2009 г., должны выполняться в соответствии с требованиями, установленными для инженерных изысканий, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

<p>11. Состав проектных материалов, передаваемых Заказчику проектировщиком</p>	<p>Разработка документации по планировке территории осуществляется на топографической съемке М 1:500, принятой Управлением архитектуры и градостроительства администрации округа Муром в работу в установленном порядке.</p> <p>Документация по планировке территории должна быть разработана в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, в том числе:</p> <p>Проект планировки, утверждаемая часть.</p> <p>1. Чертеж планировки территории М 1:1000, на котором отображены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; - границы зон планируемого размещения объектов промышленного назначения, коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; - границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; - границы зон планируемого размещения линейных объектов; - границы проектируемой территории; - наименование существующих улиц и обозначение проектируемых улиц; - технико-экономические показатели. <p>2. Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. - положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.
--	---

Проект межевания, утверждаемая часть.

1. **Чертеж межевания территории** М 1:1000, на котором отображены:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, для размещения линейных объектов, условные номера образуемых земельных участков;
- границы публичных сервитутов;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

2. **Текстовая часть проекта межевания** содержит:

- 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 настоящим Кодексом.
- 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов,

лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- красные линии;
- наименования существующих улиц, обозначение проектируемых улиц;
- границы проектируемой территории;
- границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований и населенных пунктов, на территории которых осуществляется проектирование (при возможности отображения в масштабе чертежа).

На схеме расположения элемента планировочной структуры М 1:1000 отображаются:

- зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи;
- границы элементов планировочной структуры;
- границы и (или) фрагменты границ муниципальных образований и населенных пунктов, на территории которых осуществляется проектирование.

На схеме, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000 отображаются:

- зоны современного функционального использования территории;
- действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии;
- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, объекты незавершенного строительства, линейные объекты, объекты, подлежащие сносу;
- границы земельных участков по данным ГКН;
- улично-дорожная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей;
- транспортные сооружения;
- сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры;

На разбивочном чертеже красных линий М 1:1000 отображаются:

- действующие и проектируемые красные линии, подлежащие отмене красные линии;
- координаты концевых, поворотных точек с ведомостью координат;
- расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий;

На схеме организации улично-дорожной сети М 1:1000 отображаются:

- существующие сохраняемые, реконструируемые, проектируемые улицы и дороги с указанием их категории, класса, параметров;
- объекты транспортной инфраструктуры, в том числе эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы;
- существующие и проектируемые сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные) с основными параметрами;
- остановочные пункты всех видов общественного транспорта;
- осевые линии дорог, улиц, проездов с указанием координат точек их пересечения;

- организацию движения транспорта с обозначением мест расположения пешеходных переходов, светофоров, основных путей пешеходного движения;

- существующие и проектируемые хозяйственные проезды и скотопрогоны;

-архитектурные поперечники улиц.

На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий отображаются:

- утвержденные в установленном порядке границы зон с особыми условиями использования территорий;

- нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий, отображаемые на основании требований законодательства и нормативно-технических документов и правил.

На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории отображаются:

- существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов, в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны;

- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод, понижения уровня грунтовых вод);

- сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На сводном плане инженерных сетей отображаются:

-существующие (сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые) и проектируемые трассы инженерных сетей и сооружений водопровода, канализации (в том числе ливневой), теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телевидения, телефонизации с их основными параметрами, дренажная сеть, а также места подключения инженерных сетей к магистральным инженерным сетям и сооружениям населенного пункта;

- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;

- существующие и проектируемые подземные сооружения;

- границы планировочных ограничений от объектов инженерной инфраструктуры.

На схеме функционального зонирования территории отображаются:

- границы застроенных и планируемых к застройке земельных участков;

- предложения по градостроительному зонированию территории.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

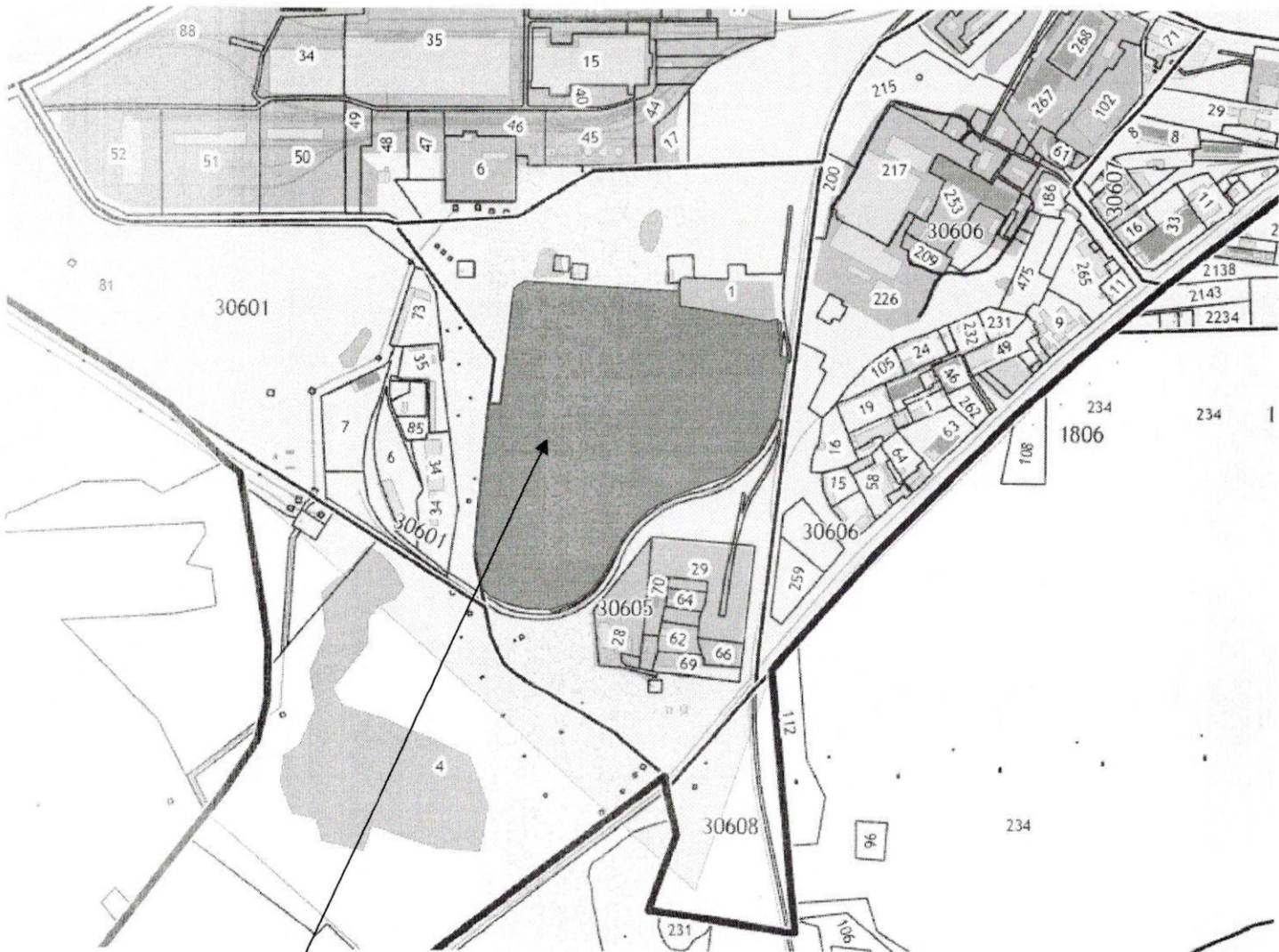
Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки включает:

- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

	<ul style="list-style-type: none"> - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; - перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - обоснование очередности планируемого развития территории; - предложений по развитию систем транспортного обслуживания территории; - предложений по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории; - предложений по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории; - ведомость земельных участков разных форм; - ведомость земель различных категорий; - сведения об инженерных коммуникациях, попадающих в зону строительства. - информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории, в электронном виде в ИСОГД, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.
<p>12. Проектные материалы, предоставляемые Заказчиком для согласования</p>	<p>Материалы предоставляются на согласование в 3 экземплярах на бумажной основе и в 1 экз. на CD – диске.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А2 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).</p> <p>После утверждения один экземпляр материалов безвозмездно передается на бумажной основе и CD – диске для учета и регистрации в архив управления архитектуры и градостроительства администрации округа Муром.</p>
<p>13. Требования к материалам, предоставляемым в электронном виде</p>	<p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4 - 3 экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате DOC, DOCX, RTF, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы (проектная документация) создается в программах: MapInfo, AutoCAD, Microstation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проект выполняется в местной системе координат и МСК-33; - Значимые объекты (границы земельных участков, красные линии, здания, проезжие части, пешеходных дорожки, зеленые насаждения, коммуникации и т.д.) дополнительно представить в

	<p>обменных форматах *.mid/*.mif (MapInfo) или *dxf (AutoCAD, Microstation);</p> <p>- XML-документы, содержащие сведения о зоне с особыми условиями использования территории планируемых к размещению линейных объектов, проекте межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию.</p>
<p>14. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов, законодательства и нормативно-техническим документам</p>	<p>Документацию по планировке территории согласовать с Администрацией округа Муром в установленном порядке</p>
<p>15. Требования к материалам, предоставляемым для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний</p>	<p>В целях опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Администрации округа Муром, чертежи документации по планировке территории представляется в формате *.jpeg, pdf. Экспликация земельных участков предоставляется в текстовом формате. Для проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний, копии чертежей представляются на внемасштабной схеме, выполненной на топографической основе для открытого пользования в формате А-3 в трех экземплярах.</p>

Часть территории кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605,



ориентировочные границы для разработки документации по планировке территории

ТОМ 1.

Проект планировки территории (утверждаемая часть).

Графическая часть

Лист 1. Чертеж планировки территории М 1:1000.

Текстовая часть

1. Характеристики планируемого развития территории
2. Ведомость земельных участков разных форм.
2. Предложения по очередности планируемого развития территории.

Приложения

1. Заявка №97 от 18.03.2021г. «О разработке ППТ» от ООО «Специализированный застройщик «Уником».
2. Постановление администрации округа Муром от 03.03.2021г. №114 «О подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605 ».
3. Техническое задание от 10.03.2021г., выданным Управлением архитектуры и градостроительства округа Муром.

Общая часть

Проект планировки территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605 с местоположением: Владимирская обл., г.Муром, район Промышленного проезда выполнен на основании договора №4 от 22.03.2021г, заключенного между ООО «Специализированный застройщик «Уником» и ИП Матвеев А.В., в соответствии с техническим заданием от 10.03.2021г., выданным Управлением архитектуры и градостроительства округа Муром.

Основанием для разработки проекта планировки является постановление администрации округа Муром от 03.03.2021г. №114 «О подготовке документации по планировке территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605 ».

Согласовано			
Инв. № подл.			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	49.2021 Проект планировки (утверждаемая часть)			
						Проект планировки территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605 с местоположением: г. Муром, район Промышленного проезда	Стадия	Лист	Листов
								1	6
							ИП Матвеев А. В.		

1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки разрабатывается для территории, расположенной на землях муниципального образования округ Муром, в его юго-западной части.

Проектируемая территория представляет собой часть кадастрового квартала с кадастровым номером 33:26:030605, расположенного в зоне промышленной застройки между Меленковским шоссе с юга, Промышленным проездом с запада, территорией АО «Муромский стрелочный завод» с севера, веткой железнодорожного пути с востока.

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории округа Муром, представленной в Правилах землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Муром, утвержденных решением Совета Народных депутатов округа Муром № 301 от 29.12.2012г. территория проекта планировки расположена в границах территориальной зоны ПК-рез. (зона резервных территорий перспективного освоения под промышленные, производственные и коммунальные объекты). Разрешенное использование территории – современная функция использования до момента разработки на данную территорию проекта планировки территории.

В рамках проекта планировки намечены предложения. по изменению границ территориальных зон, определены красные линии застройки.

Проектом планировки выделены следующие территориальные зоны:

Зона ПК - 1, выделяется для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. В зону ПК-1 входят земельные участки с кадастровыми номерами 33:26:030605:55, 33:26:030605:56 для строительства мусоросортировочного комплекса.

Зона ПК — 2, выделяется для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. В зону ПК-2 входит земельный участок с кадастровым номером 33:26:030605:31 для размещения установки по производству бетона ООО СЗ «Уником», земельные участки с условными номерами №№1-5 для перспективного строительства объектов производственного назначения класса вредности не выше III.

В зону ПК — 2 входит территория общего пользования, земельные участки которых обременены правом размещения на них объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами.

Зона Т-2 (зона автомобильного транспорта). В зону Т-2 входит проезжая часть Промышленного проезда, автодорога проезда к бывшей нефтебазе, проектируемая дорога — подъезд к формируемым земельным участкам.

Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет **238066кв.м.**

Общая площадь зоны **ПК-1** в границах проекта планировки составляет **32277кв.м.**

Взаи. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ уч.	Подп.	Дата	Лист
					49.2021	2

Общая площадь зоны **ПК-2** в границах проекта планировки составляет **183849кв.м.**

Общая площадь дорожно-уличная сети зона **T-2** в границах проекта планировки составляет **21940кв.м.**

Минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов определяется согласно СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка», прил. Б. и будет конкретизироваться при разработке схем планировочной организации земельных участков с учетом назначения производственного объекта.

Минимальная плотность застройки для объектов строительной промышленности составляет составляет 42%.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений принимаются - 3,0м, от красных линий до зданий и сооружений — 5 метров.

Предельная высота зданий определяется при проектировании согласно разработанного градостроительного плана земельного участка.

Размещение зданий и сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:030605:31, 33:26:030605:55, 33:26:030605:56, земельных участков перспективной застройки с условным обозначением №1-№5 конкретизируются при разработке схем организации земельных участков в соответствии с соблюдением санитарных, противопожарных и градостроительных норм.

Территория в границах проекта планировки находится в зоне с хорошо развитой инфраструктурой электроснабжения и газоснабжения. Централизованных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения в данном районе нет.

Обеспечение объектов капитального строительства перспективной застройки водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением будет осуществляться от индивидуальных источников.

Сети электроснабжения, газоснабжения и другие сети, при необходимости, планируется прокладывать по территории общего пользования, земельные участки которых обременены правом размещения на них объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, а также по территории улично-транспортной сети.

Дорожно-транспортная связь территории проекта планировки осуществляется с основными дорожно-транспортными магистралями округа Муром по Промышленному проезду. Промышленный проезд соединен с Меленковским шоссе, осуществляющим междугородние дорожно-транспортные связи.

Проектом планировки выделена зона автомобильного транспорта, со съездом на нее с проезжей части Промышленного проезда, для создания подъездов к участкам перспективной производственной застройки №1, №2, №3, №4, №5.

Создание съездов с проезжей части Промышленного проезда и устройство проездов к земельным участкам с кадастровыми номерами 33:26:030605:31, 33:26:030605:55, 33:26:030605:56 планируется в границах данных участков.

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ уч.	Подп.	Дата	Лист
						49.2021
						3

2. Ведомость земельных участков разных форм.

№ п/п	Кадастровые номера участков	Разрешенное использование по документу*	Разрешенное использование по классификатору**	Площадь участка, кв.м	Примечания
Площадь территории в границах проекта планировки				238066	
	Зона ПК-1, в том числе			32277	
1	33:26:030605:55	Для строительства мусоросортировочного комплекса		4255	зарегистрирован в ГКН
2	33:26:030605:56	Для строительства мусоросортировочного комплекса		28022	зарегистрирован в ГКН
	Зона ПК-2, в том числе			183849	
3	33:26:030605:31	Для размещения установки по производству бетона		29780	зарегистрирован в ГКН
4	Участок №1 (условное обозначение)	Размещение промышленных объектов и производств не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН.	Строительная промышленность (6.6)	26070	Образуются участки
5	Участок №2 (условное обозначение)	Размещение промышленных объектов и производств не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН.	Строительная промышленность (6.6)	27455	-//-
6	Участок №3 (условное обозначение)	Размещение промышленных объектов и производств не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН.	Строительная промышленность (6.6)	26185	-//-
7	Участок №4 (условное обозначение)	Размещение промышленных объектов и производств не выше III класса санитарной	Строительная промышленность	24340	-//-

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ уч.	Подп.	Дата

49.2021

Лист

4

		опасности по классификации СанПиН.	(6.6)		
8	Участок №5 (условное обозначение)	Размещение промышленных объектов и производств не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН.	Строительная промышленность (6.6)	35124	-//-
11	Территории общего пользования	Объекты инженерной инфраструктуры (условно разрешенное использование)	Земельные участки общего пользования (12.0)	14768	Образуют участок
12	33:26:030605:58	для строительства газопровода низкого давления к зданию котельной РБУ		7	зарегистрирован в ГКН
13	33:26:030605:59	для строительства газопровода высокого давления и ГРПШ к зданию котельной РБУ		25	-//-
14	33:26:030605:8 (входит в единое землепользование 33:26:000000:34)	для линий электропередач ВЛ 220-110-35 кВ и подстанций		51	-//-
15	33:26:030605:12 (входит в единое землепользование 33:26:000000:38)	для линий электропередач ВЛ 220-110-35 кВ и подстанций		37	-//-
16	33:26:030605:11 (входит в единое землепользование 33:26:000000:38)	для линий электропередач ВЛ 220-110-35 кВ и подстанций		7	-//-
9	Зона Т-2	Автодороги, магистральные улицы федерального, общегородского, районного, местного значений с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры: мосты, тоннели,	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	21940	Образуют участок

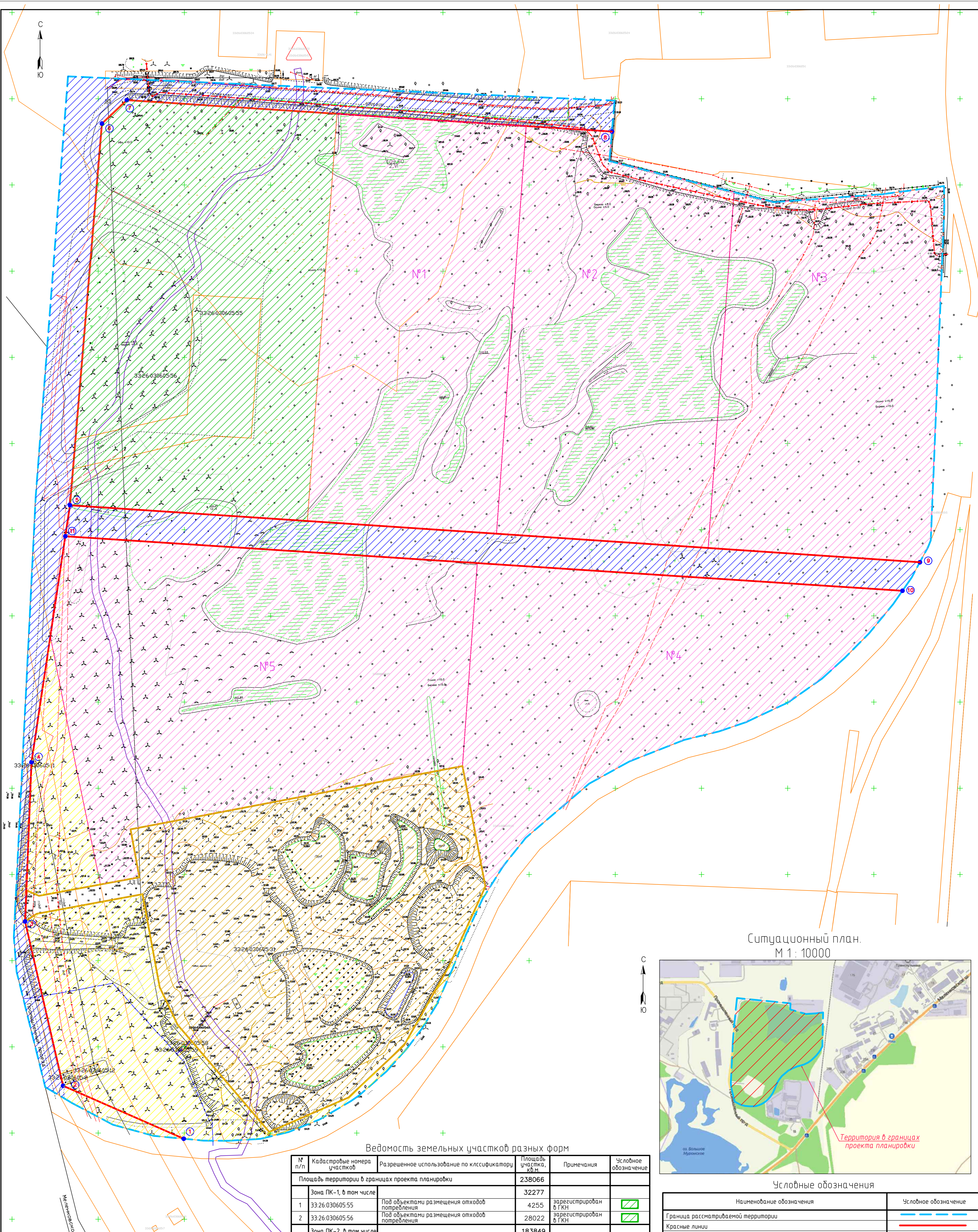
Инв. № подл. Подп. и дата Взаи. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ уч.	Подп.	Дата

49.2021

Лист

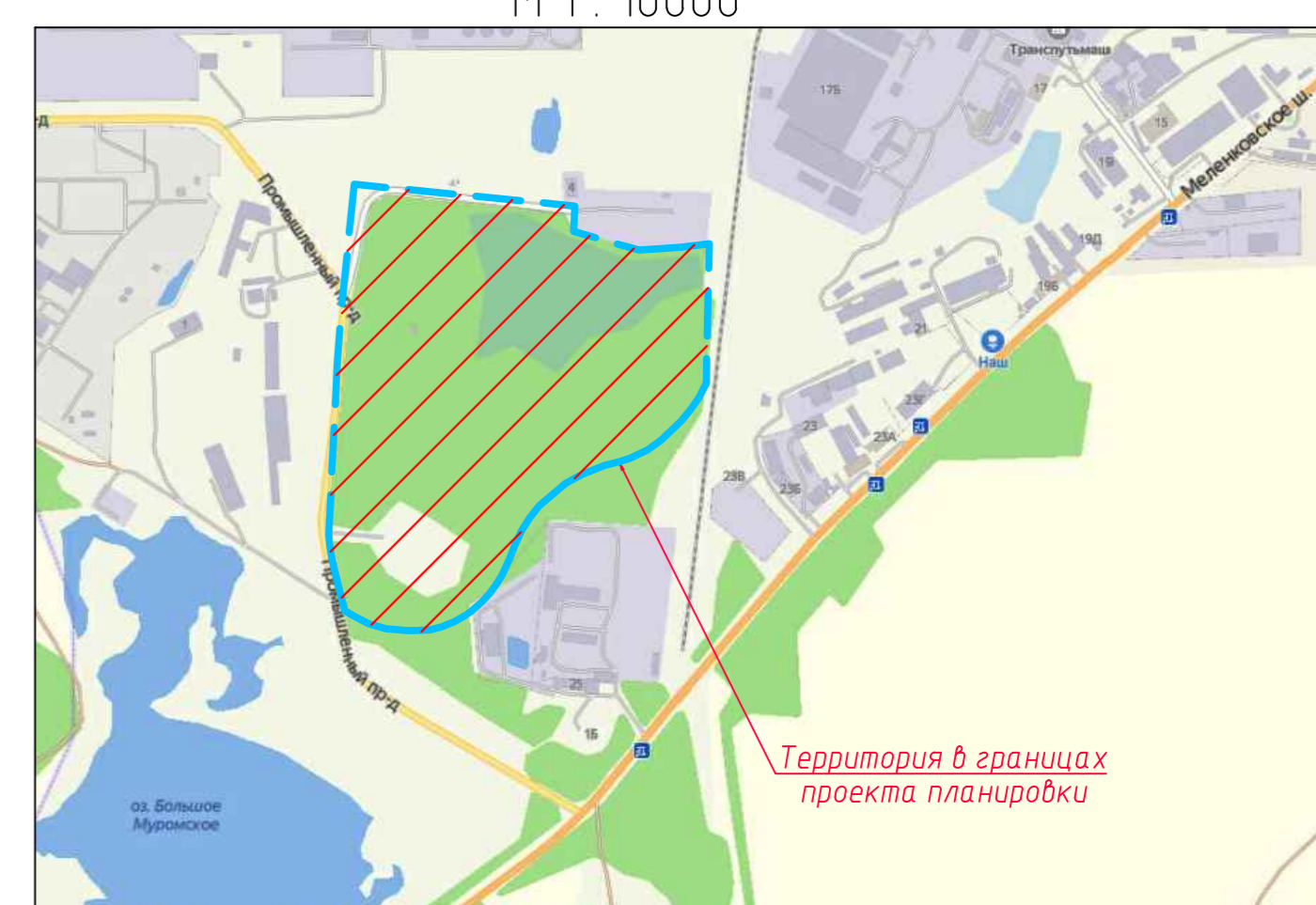
5



Ведомость земельных участков разных форм

№ п/п	Кадастровые номера участков	Разрешенное использование по классификатору	Площадь участка, кв.м	Примечания	Условные обозначения
Площадь территории в границах проекта планировки			238066		
Зона ПК-1, в том числе					
1	33.26.030605.55	Под объектами размещения отходов потребления	4255	зарегистрирован в ГКН	
2	33.26.030605.56	Под объектами размещения отходов потребления	28022	зарегистрирован в ГКН	
Зона ПК-2, в том числе					
3	33.26.030605.31	Для размещения промышленных объектов	183849	зарегистрирован в ГКН	
4	участок №1 (условное обозначение)	Строительная промышленность (6.6)	26070	образуемый участок	
5	участок №2 (условное обозначение)	Строительная промышленность (6.6)	27455	образуемый участок	
6	участок №3 (условное обозначение)	Строительная промышленность (6.6)	26185	образуемый участок	
7	участок №4 (условное обозначение)	Строительная промышленность (6.6)	24340	образуемый участок	
8	участок №5 (условное обозначение)	Строительная промышленность (6.6)	35124	образуемый участок	
9	Территории общего пользования	Земельные участки общего пользования (12.0)	14768	образуемый участок	
10	33.26.030605.58	Для размещения газопроводов	7	зарегистрирован в ГКН	
11	33.26.030605.59	Для размещения газопроводов	25	зарегистрирован в ГКН	
12	33.26.030605.8 (входит в единое земельное обозначение 33.26.000000.34)	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики и обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	51	зарегистрирован в ГКН	
13	33.26.030605.12 (входит в единое земельное обозначение 33.26.000000.38)	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики и обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	37	зарегистрирован в ГКН	
14	33.26.030605.11 (входит в единое земельное обозначение 33.26.000000.38)	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики и обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	7	зарегистрирован в ГКН	
Зона Т-2			21940	образуемый участок	

Ситуационный план.
М 1 : 10000



Условные обозначения

Наименование обозначения	Условное обозначение
Граница рассматриваемой территории	
Красные линии	
Граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет	
Граница образуемых земельных участков	
Граница земельного участка для размещения установки по производству бетона	
Кабель связи	
Газопровод	
Хоз-питьевой водопровод	
Электрокабель 0,4 кВ	
Электрокабель 6,0 кВ	
Воздушная линия электропередачи 10,0 кВ 110,0 кВ	
Охранная зона электрокабеля	

				4.9.2021 - ПП (утверждаемая часть)		
				ООО "Специализированный застройщик "Чуком"		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница
ГИП		Литвина				1
Проект планировки территории части кадастрового квартала с кадастровым номером 33.26.030605 с местоположением: г. Муром, район Промышленного проезда				ИП Матвеев А.В.		
Чертеж планировки территории. М 1 : 1000.						
Разработ. Чернышова						