



**Общество с ограниченной ответственностью
"Градпроект"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ – ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПМТ) ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНЖЕ-
НЕРНЫХ СЕТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ
НА ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: МУРОМСКИЙ РАЙОН, АЛЕКСАНД-
РОВКА ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ**

**ШИФР: ТП-№07/22
ТОМ 2 – МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик: МКУ "Муромстройзаказчик"

Генеральный директор ООО "Градпроект"

Н.А. Богатырёва

Владимир 2022г.

Состав проекта

№ п/п	Номер тома, кни- ги	Наименование тома, книги
1	Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
2	Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания

Содержание тома 2

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Номер страницы/листа
1	2	3	4
	Состав проекта		2
	Содержание Тома 2		3
	Состав авторского коллектива		4
	<u>Пояснительная записка</u>		
1	Основание для выполнения проекта межевания		5
2	Цели выполнения проекта межевания		5
3	Задачи при выполнении проекта межевания		5
4	Сведения о границах существующих земельных участков		6
5	Сведения о действии ранее зарегистрированных публичных сервитутов		10
6	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории		11
7	Сведения о местоположении существующих объектов капитального строительства		11
8	Сведения о границах особо охраняемых природных территорий		11
9	Сведения о границах территорий объектов культурного наследия		11
10	Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов		12
	<u>Графические материалы</u>		
1	Схема фактического использования территории с включением зон с особыми условиями использования территории		1

Состав авторского коллектива

№п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Генеральный директор ООО "ГРАДПРО-ЕКТ"	Н.А. Богатырева	
2	Начальник отдела планировки и застройки	О.С. Гиевая	
3	Архитектор	П.А. Большакова	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основание для выполнения проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается на земельный участок, расположенного по адресу: МО округ Муром (городской округ), г. Муром, д. Александровка Владимирской области разработан на основании:

- технического задания на разработку документации по планировке территории – проекта межевания территории (ПМТ) для строительства инженерных сетей жилых домов для многодетных семей на территории по адресу: Муромский район, Александровка вторая очередь;
- кадастрового плана территории квартала 33:26:030104.

2. Цели выполнения проекта межевания

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ территории проектирования для строительства инженерных сетей жилых домов для многодетных семей с присвоением соответствующей функциональной зоны земельного участка.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемый земельный участок, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами;
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

3. Задачи при выполнении проекта межевания

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ территории проектирования для строительства инженерных сетей жилых домов для многодетных семей с присвоением соответствующей функциональной зоны земельного участка.

Проектом межевания границ 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.

4. Сведения о границах существующих земельных участков

В формировании границ настоящего проекта межевания территории задействованы 48 земельных участков, ранее сформированных и зарегистрированных в ГКН.

Таблица 4.1
Перечень земельных участков в зоне проектирования

Номер	Категория	ВРИ	Правообладатель	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Площадь, м ²
33:26:030104: 981	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	856
33:26:030104: 311	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	695
33:26:030104: 992	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	663
33:26:030104: 1000	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	926
33:26:030104: 995	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	602
33:26:030104: 968	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	623
33:26:030104: 991	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	623
33:26:030104: 975	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	623

33:26:030104: 993	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	623
33:26:030104: 979	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	602
33:26:030104: 970	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	602
33:26:030104: 972	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	623
33:26:030104: 1004	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	623
33:26:030104: 997	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	602
33:26:030104: 989	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	602
33:26:030104: 977	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	623
33:26:030104: 983	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	627
33:26:030104: 996	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	602
33:26:000000: 1606	Земли насе- лённых пунк-	Для комму- нального об-	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	7 525

	тов	служивания		ют	
33:26:030104: 982	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	602
33:26:030104: 1002	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	736
33:26:030104: 999	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 1001	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	601
33:26:030104: 988	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 990	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 986	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 998	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 1003	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 984	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600

33:26:030104: 994	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 987	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 974	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 976	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	601
33:26:030104: 985	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 980	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 973	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:000000: 2028	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:000000: 2032	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 969	Земли насе- лённых пунк- тов	Для индиви- дуального жилищного строительст- ва	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству- ют	600
33:26:030104: 978	Земли насе- лённых пунк-	Для индиви- дуального	Данные отсут- ствуют	Данные отсутству-	600

	ТОВ	жилищного строительства		ЮТ	
33:26:000000: 2035	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	600
33:26:000000: 2034	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	600
33:26:030104: 971	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	600
33:26:000000: 2033	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	871
33:26:030104: 708	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	Собственность публично-правовых образований	Данные отсутствуют	4 287
33:26:000000: 9	Земли населённых пунктов	Для организации грузо-пассажирских перевозок	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	2 311 353
33:26:000000: 1984	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	608
33:26:030103: 4 (Земельный участок в составе Единого землепользования)	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	7

5. Сведения о действии ранее зарегистрированных публичных сервитутов

На территории разрабатываемого проекта межевания ранее зарегистрированного права ограниченного пользования земельными участками (публичного сервитута) не обнаружено.

6. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории

Территория, предполагаемая к застройке, характеризуются относительно благоприятными природными, инженерно-геологическими и градостроительными условиями.

Зоны с особыми условиями использования территории, накладывающиеся на границы проектирования:

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства:
 - ВЛ-220 кВ;
 - ВЛ-6 кВ – 10 м;
 - слаботочные кабели – 1 м.
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
- Охранная зона тепловых сетей;
- Охранная зона канализационных сетей и сооружений;
- Охранная зона от бытового водопровода

Иных зон с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки не установлено.

7. Сведения о местоположении существующих объектов капитального строительства

По состоянию на момент начала подготовки проекта межевания, территории в границах проекта свободна от зданий и сооружений..

Особые условия использования территории, которые предусматривали бы полный запрет капитального строительства, в границах проекта планировки отсутствуют.

8. Сведения о границах особо охраняемых природных территорий

В границах проекта межевания территории зоны особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

9. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

В границах проекта межевания наличие объектов археологического наследия, объектов культурного наследия не установлено.

10. Сведения о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

На территории проекта межевания границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Согласно утверждённому генеральному плану муниципального образования Округ Муром и Правил землепользования и застройки муниципального образования Округ Муром в пределах рассматриваемой территории земель лесного фонда не установлено.

Схема фактического использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территории М 1:1000



Чтобы обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется проект планировки территории
- границы земельных участков, стоящих на кадастровом учёте
- газопровод существующий
- минимальные отступы от газопровода
- слаботочные кабели существующие
- минимальные отступы от слаботочных кабелей
- бытовой канализация существующая
- минимальные отступы от бытовой канализации
- канализация напорная существующая
- минимальные отступы от напорной канализации
- высоковольтный кабель существующий
- охранная зона от высоковольтного кабеля
- линия электропередач 110 кВ существующая
- охранная зона от линии электропередач 110 кВ
- теплосети существующие
- минимальные отступы от теплосетей
- телефонный кабель
- минимальные отступы от телефонного кабеля
- водопровод существующий
- минимальные отступы от водопровода

TP-N°07/22

д. Александровка, МО г. Муром, Владимирская область

Документация по планировке территории - проект неждановой территории (ПНТ) для строительства инженерных сетей жилых зданий для междотяжных селений на территории под юрисдикцией муниципального образования Александровка Муромского района.

П 1

Разработал Большакова

Схема фактического использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

ООО "Градпроект"