РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Муром
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙПРОЕКТ"

**Спирин А.Ю.**

# Планировка территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Проект планировки территории
(утверждаемая часть)

4073-ППТ

2026 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Муром
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СТРОЙПРОЕКТ"

**Спирин А.Ю.**

# Планировка территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Проект планировки территории
(утверждаемая часть)

4073-ППТ

Директор Орлов С.В.

Главный инженер проекта Орлов С.В.

2026 г.

Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

ИнвN подл

**СОДЕРЖАНИЕ:**


| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | 1). Цели и задачи для разработки проекта планировки территории. | |
| | 2). Положение о характеристиках планируемого развития территории | |
| | 2.1).Сведения о местоположении элемента планировочной структуры | |
| | 2.2). Характеристика объектов капитального строительства | |
| | 2.3). Характеристика транспортной инфраструктуры | |
| | 3). Функциональное зонирование | |
| | 4). Положение об очередности планируемого развития территории | |
| | | |

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| | 1. Чертеж земельных участков до перераспределения | |
| | 2. Чертеж земельных участков после перераспределения | |
| | 3. Схема размещения земельных участков и зон с особыми условиями использования территории | |
| | 4. Постановление Администрации округа Муром Владимирской области «О подготовке документации по планировке территории» №805 от 24.12.2025г. | |
| | 5. Постановление Администрации округа Муром Владимирской области «О внесении изменений в постановление Администрации округа Муром от 24.12.2025г. №805 «О подготовке документации по планировке территории» №60 от 09.02.2026г. | |

С п р а в к а

о соблюдении действующих норм и правил

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в рабочих чертежах мероприятий.

Главный инженер проекта Орлов С.В.

## 1). Цели и задачи для разработки проекта планировки территории

Подготовка документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 осуществляется на основании Постановления Администрации округа Муром №805 «О подготовке документации по планировке территории» и Постановления «О внесении изменений в постановление Администрации округа Муром от 24.12.2025г. №805 «О подготовке документации по планировке территории» №60 от 09.02.2026г.

Основная задача проекта планировки территории состоит в перераспределении земельного участка с кадастровым номером 33:26:040103:8, находящегося в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 33:26:000000:1552, находящегося в частной собственности.

В задачи проекта планировки входит:

- сбор исходных данных;

- анализ существующего положения и составление плана современного использования территории;

- рациональное использование территории кадастрового квартала, обеспечение устойчивого развития территории;

- установление границ изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории;

- уточнение транспортных связей.

Проектные решения приняты согласно действующим нормативно-правовым документам РФ в части градостроительства и землеустройства:

- Федерального закона от 04 декабря 2004г. № 191-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» (ред. от 30.01.2026г.);

- Федерального закона от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» (ред. от 31.07.2025г.) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.09.2025г.);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изм.1,2,3,4);

- Решение Совета народных депутатов от 29 декабря 2012г. №301 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в округе Муром»;

- Решение Совета народных депутатов округа Муром от 25 ноября 2025г. №245 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в округе Муром»;

- Постановление Администрации округа Муром Владимирской области «О подготовке документации по планировке территории» №805 от 24.12.2025г.

- Постановление Администрации округа Муром Владимирской области «О внесении изменений в постановление Администрации округа Муром от 24.12.2025г. №805 «О подготовке документации по планировке территории» №60 от 09.02.2026г.

- закона Владимирской области от 13 июля 2004 года № 65-03 «О регулировании градостроительной деятельности на территории Владимирской области» (с изм. 043.06.2020г.).

Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности и качества градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой.

При проектировании были учтены:

- требование по месту допустимого размещения зданий, строений и сооружений;

- границы планировочных ограничений от сетей инженерно-технического обеспечения.

Цели проекта планировки территории:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.

2. Выделение элемента планировочной структуры.

3. Установление параметров планируемого развития элемента планировочной структуры.

4. Установление границ изменяемых земельных участков.

**2) Положение о характеристиках планируемого развития территории**

**2.1) Сведения о местоположении элемента планировочной структуры**

Земельные участки с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 расположены в южной части города Мурома в кадастровом квартале с кадастровым номером 33:26:000000.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Данные земельные участки находятся в территориальной зоне Т2 «Зона автомобильного транспорта». Согласно Правилам землепользования и застройки в округе Муром (далее ПЗЗ) территориальная зона Т2 установлена для строительства, содержания и ремонта автомобильных дорог, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров, и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для некоммерческих стоянок автомобильного транспорта.

Согласно ПЗЗ в территориальной зоне Т2 основными видами разрешенного использования являются:

- Автомобильный транспорт (код 7.2);

- Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1);

- Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2);

- Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);

- Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

- Благоустройство территории (код 12.0.2).

Согласно ПЗЗ в территориальной зоне Т2 условно-разрешенными видами разрешенного использования являются:

- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- Деловое управление (код 4.1);

- Магазины (код 4.4);

- Общественное питание (код 4.6);

- Гостиницы (код 4.7);

- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- Связь (код 6.8);

- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

*Согласно сведениям ЕГРН по земельному участку с кадастровым номером 33:26:040103:8:*

- вид объекта недвижимости: Земельный участок;

- вид земельного участка: Многоконтурный участок;

- кадастровый номер: 33:26:040103:8;

- кадастровый квартал: 33:26:000000;

- адрес: Владимирская область, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, ш. Карачаровское, д. 5;

- площадь уточненная: 5 510м²;

- категория земель: Земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования: для организации производства;

- форма собственности: Государственная федеральная.

*Согласно сведениям ЕГРН по земельному участку с кадастровым номером 33:26:000000:1552:*

- вид земельного участка: Землепользование;

- кадастровый номер: 33:26:000000:1552;

- кадастровый квартал: 33:26:000000;

- адрес: Владимирская обл, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, Карачаровское шоссе, район д. 5б;

- площадь уточненная: 3 241м²;

- категория земель: Земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования: Объекты инженерной инфраструктуры за исключением ТЭЦ;

- форма собственности: Частная.

Планируемая территория в части перераспределения земельных участков ограничена:

- с севера и востока - территориальной зоной П3 «Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности»;

- с юга - территориальной зоной П4 «Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности».

Земельные участки с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 частично или полностью находятся в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ объектов энергетики, связи, охраняемых объектов и объектов безопасности).

Земельный участок с кадастровым номером 33:26:000000:1552 площадью 3 241м² имеет покрытие ж/б дорожными плитами. Въезд на земельный участок обеспечен с Карачаровского шоссе.

Земельный участок с кадастровым номером 33:26:040103:8 площадью 5 510м² имеет смешанное покрытие (грунтовое и щебеночное). Въезд на земельный участок обеспечен с Радиозаводского шоссе.

Проектом планировки территории предусмотрено перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 (земельный участок находится в государственной собственности) и 33:26:000000:1552 (земельный участок находится в частной собственности). Сведения о вновь образуемых земельных участках отражены в графической части Проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 33:26:040103:8 (:ЗУ1(1), :ЗУ1(2)) общей площадью:

- до перераспределения - 5 510м²;

- после перераспределения - 5249м².

Площадь земельного участка с кадастровым номером 33:26:000000:1552 (:ЗУ2):

- до перераспределения - 3 241м²;

- после перераспределения - 3502м².

Земельный участок с кадастровым номером 33:26:000000:1552 с северной стороны примыкает к земельному участку с кадастровым номером 33:26:040103:105, вид разрешенного использования которого - «эксплуатация здания склада стекловаты». На земельном участке с кадастровым номером 33:26:040103:105 с западной стороны располагается здание с кадастровым номером 33:26:040103:366, наименование - «здание склада». Для организации технологического проезда к данному зданию склада, а также противопожарного проезда и разворотной площадки для пожарной техники, необходима организация подъездных путей с твердым покрытием. С этой целью выполняется перераспределение территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552.

КЛИМАТИЧЕСКИЕ НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ

Нормативная снеговая нагрузка - 1,55 кПа (158,06кг/м²) - согласно приложения К к СП 20.13330.2016

Нормативная ветровая нагрузка - 0,23 кПа (23кг/м²) - I Ветровой район по карте 2 приложения Ж к СП 20.13330.2016

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки - (-28°С) (Табл.1 СП 131.13330.2025)

Средняя наиболее холодных суток - (-33°С) (Табл.1 СП 131.13330.2025)

Расчетная сейсмическая интенсивность - 6 баллов шкалы MSK-64 (Прил.А СП14.13330.2018)

Климатический район - II В.

### 2.2). Характеристика объектов капитального строительства

В процессе перераспределения территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 разрешенное использование земельных участков не изменяется. Объекты капитального строительства на рассматриваемых земельных участках не размещаются.

### 2.3). Характеристика транспортной инфраструктуры

По территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 организовано транспортное движение для следующих видов транспорта:

- индивидуальный транспорт;
- грузовой транспорт;
- специальный транспорт (машины скорой помощи, пожарные машины).

Въезд на земельный участок с кадастровым номером 33:26:040103:8 предусмотрен с Радиозаводского шоссе, на земельный участок с кадастровым номером 33:26:000000:1552 - с Карачаровского шоссе.

Ширина образуемого проезда - 12м.

### 3). Функциональное зонирование

Функциональное зонирование территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 - для организации проезда.

В результате выполнения межевания территории образуются:

- земельный участок с кадастровым номером 33:26:040103:8 (:ЗУ1(1), :ЗУ1(2)) общей площадью 5249м²;

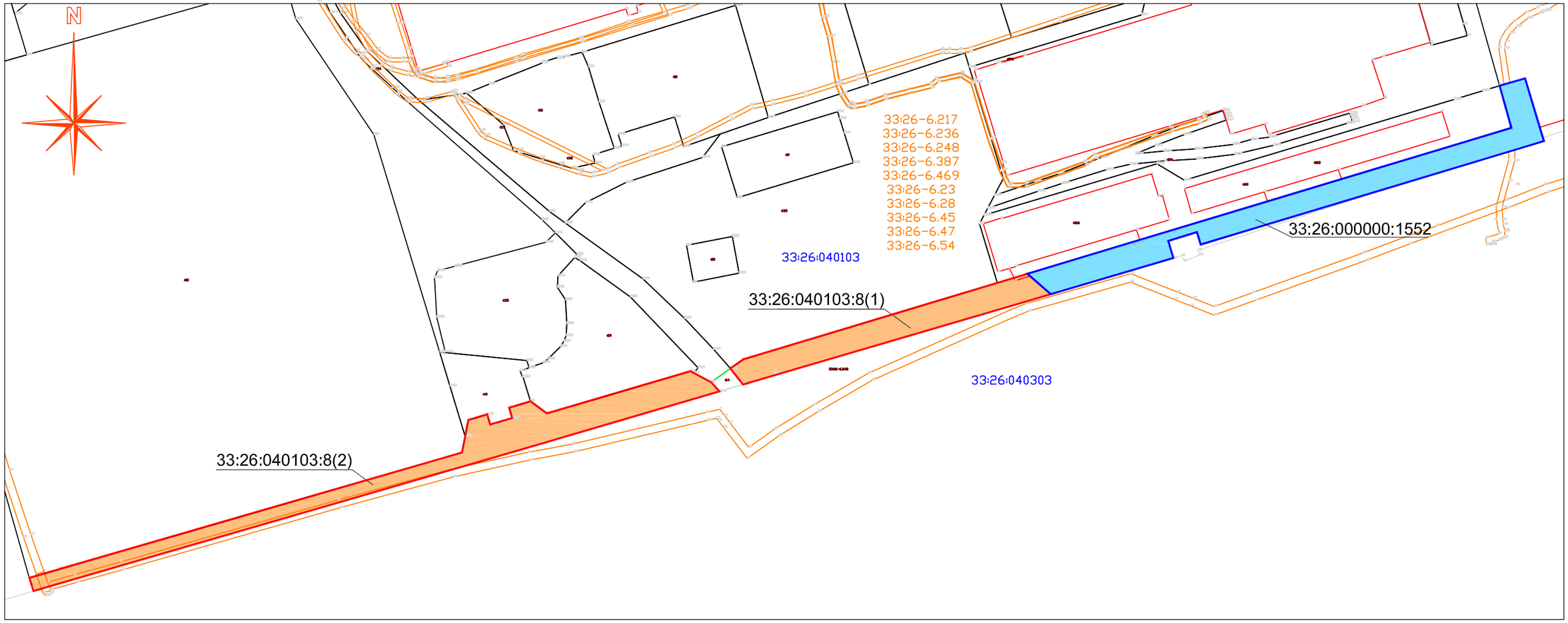
- земельный участок с кадастровым номером 33:26:000000:1552 (:ЗУ2) площадью 3501м².

### 4). Положение об очередности планируемого развития территории

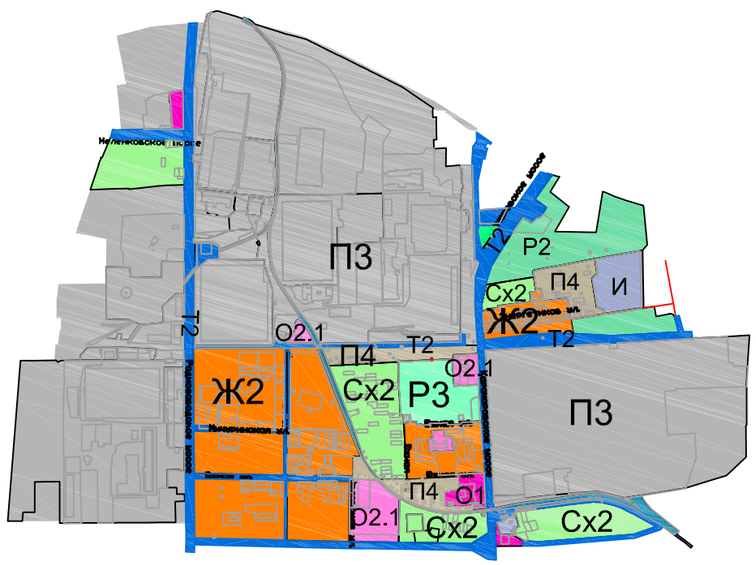
1. Разбивка земельных участков после перераспределения.
2. Строительство проезда.

**П Р И Л О Ж Е Н И Я**

# Чертеж земельных участков до перераспределения. М 1:2000




## Схема градостроительного зонирования




Согласовано

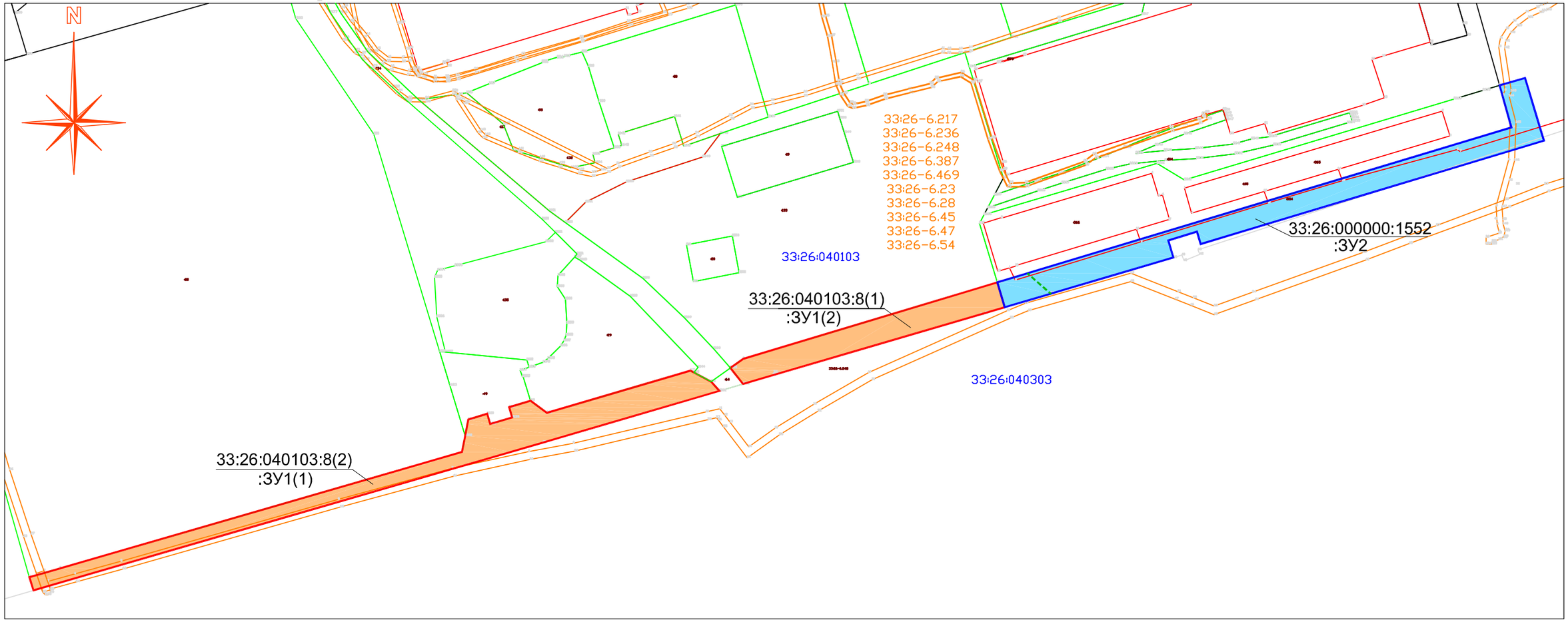
Взам инв N

Подпись и дата

Инв N подл

| Изм | Кол.уч | Лист | Nдок. | Подп. | Дата | 4073-ППТ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Спирин А.Ю. | | | |
| ГИП | | Орлов | | | | Планировка территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 | Стадия | Лист | Листов |
| Н.группы | | Иванова | | | | | П | 1 | 1 |
| Н. контр. | | Орлов | | | | Чертеж земельных участков до перераспределения | ООО "СТРОЙПРОЕКТ" | | |

# Чертеж земельных участков после перераспределения. М 1:2000




## Условно-графические обозначения:

:ЗУ1(1) - образованный земельный участок

---------- - обозначение прекращающей существование границы земельного участка

——— ——— - граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

——— - граница земельного участка, поставленного на учет в соответствии с земельным законодательством

——— - граница зоны с особыми условиями использования территории

——— - контур объекта недвижимости

33:26-6.217 - номер зоны с особыми условиями использования территории

33:26:040303 - номер кадастрового квартала

Согласовано

Взам инв N | Подпись и дата | ИнвN подл

| Изм | Кол.уч | Лист | Ndок. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Орлов | | | |
| Н.группы | | Иванова | | | |
| Н. контр. | | Орлов | | | |

4073-ППТ

Спирин А.Ю.

| Планировка территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | П | 1 | 1 |
| Чертеж земельных участков после перераспределения | ООО "СТРОЙПРОЕКТ" | | |

Схема размещения земельных участков в кадастровом квартале




Схема размещения зон с особыми условиями использования территории (охраняемые объекты и объекты безопасности)

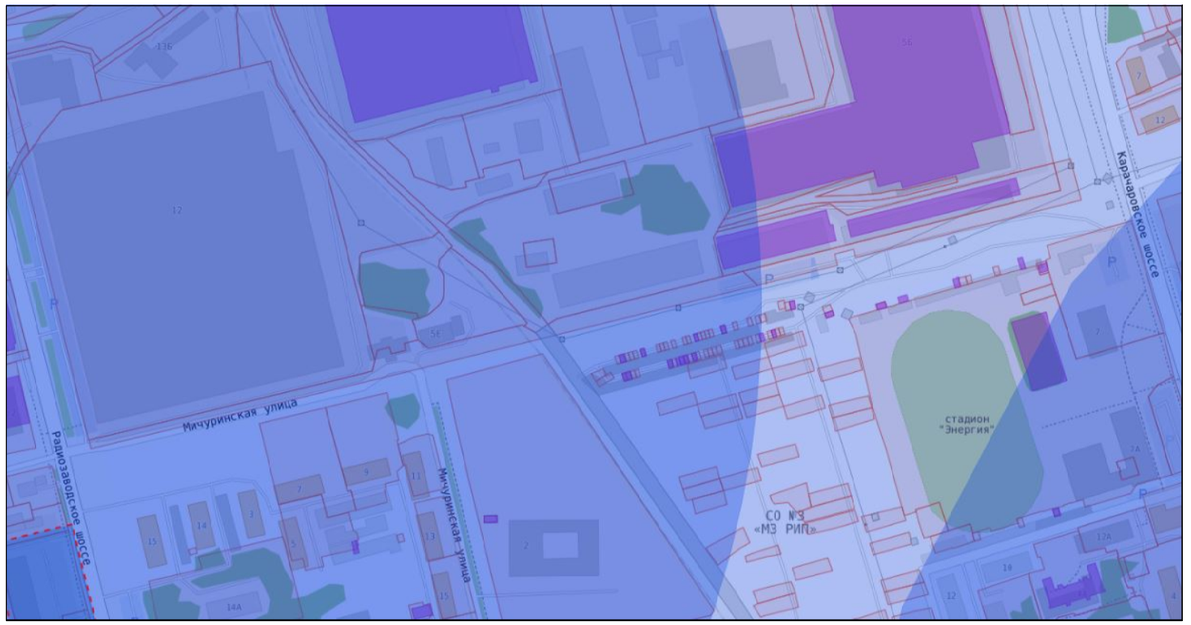
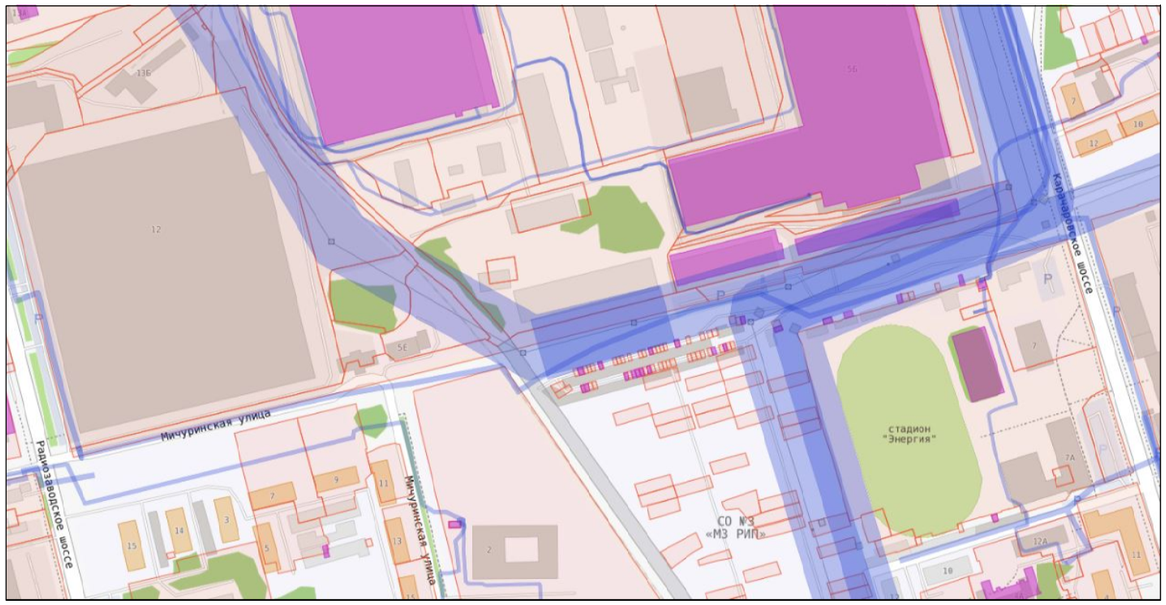



Схема размещения зон с особыми условиями использования территории (объекты энергетики и связи)




Согласовано

Взам инв N

Подпись и дата

ИнвN подл

| Изм | Кол.уч | Лист | Ndок. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| ГИП | | Орлов | | | |
| Н.группы | | Иванова | | | |
| Н. контр. | | Орлов | | | |

4073-ППТ

Спирин А.Ю.

| Планировка территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:26:040103:8 и 33:26:000000:1552 | Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|---|
| | П | 1 | 1 |
| Схема размещения земельных участков и зон с особыми условиями использования территории | ООО "СТРОЙПРОЕКТ" | | |