

ИП Миряшев П.Н.



Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 13.08.2024 № 1824

*Проект межевания территории ограниченной
Судогодским шоссе, ул. Центральная в северной
части микрорайона Коммунар в городе Владимире*

926-2018

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.

Основная(утверждаемая) часть проекта межевания.

Владимир 2018 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Проект межевания территории ограниченной
Судогодским шоссе, ул. Центральная в северной
части микрорайона Коммунар в городе Владимире*

926-2018

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.

Основная(утверждаемая) часть проекта межевания.

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

Владимир 2018 г.

2. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав проекта		
2	Содержание тома		
3	Состав авторского коллектива		
4	Запись ГАПа		
5	<u>Пояснительная записка</u>		
	Введение		
Глава 1	Цели и задачи проекта планировки		
Глава 2	Проектное предложение		
	Раздел 2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
	Раздел 2.2	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	
	Раздел 2.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

926-2018-ПЗ

Лист

2

	<u>Графическая часть</u>		
1	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта межевания		
1.1	Чертеж межевания территории	М 1:2000	1
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.		
3.2	Чертеж фактического использования территории	М 1:2000	2

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

926-2018-ПЗ

Лист

3

3. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Бабаков М.В.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					926-2018-ПЗ	Лист
						4		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

5. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории является:

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Генеральный план муниципального образования (городской округ) Владимир, утвержденный решением Совета народных депутатов от 05.11.2009 №223.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 N 183 (ред. от 07.10.2020, с изм. от 29.09.2021).
- Постановление администрации Владимирской области от 14.11.2018 № 80 «О подготовке проекта межевания, территории ограниченной Судогодским шоссе, ул. Центральной в северной части микрорайона Коммунар городе Владимире»
- Проект планировки (корректировки) северной части микрорайона Коммунар в г. Владимире, и о признании утратившим силу постановления администрации города Владимира от 26.09.2012 № 4107. Утвержденный постановлением администрации города Владимира № 1739 от 17.05.2013.

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Выбор принципиального функционального зонирования и планировочной структуры проектируемой территории продиктован наличием ограничений: улицы жилых кварталов, существующая застройка.

Функционально-планировочная организация выделенного квартала определяется также его местом в структурно-планировочной системе сложившейся застройки г. Владимира.

Задача структурной организации сложившихся районов, включающих жилую застройку, должна состоять в том, чтобы оздоровить среду, привести разрозненные элементы жилой среды в новую функциональную и планировочную систему в соответствии с современными требованиями к качеству условий проживания.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	926-2018-ПЗ	Лист
							6
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Проект межевания выполнен с целью уточнения границ участка объекта придорожного сервиса, а так же выделение границ территории общего пользования в соответствии с ранее разработанным и утвержденным проектом планировки.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия являются объектами историко-культурной экспертизы.

Координаты поворотных точек границ территории в отношении которой утвержден проект межевания

№	У	Х
01	222 805,94	189 651,16
02	223 464,32	189 677,15
03	223 463,77	189 477,68
04	223 242,32	189 482,69
05	223 023,43	189 385,00
06	222 940,63	189 508,69
01	222 805,94	189 651,16

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Формирование участков:

ЗУ-1, 2

Образование посредством перераспределения ЗУ КН 33:05:170101:574 (5442 кв.м.), ЗУ КН 33:05:170101:46 (261 кв.м), ЗУ КН 33:05:170101:39 (110 кв.м) и неразграниченными землями площадью 71 кв.м с формированием ЗУ-1 (5 513 кв.м.), ЗУ-2 (371 кв.м.)

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	926-2018-ПЗ	Лист 7

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

Участки или части, изымаемые для государственных или муниципальных нужд:
- часть ЗУ КН 33:05:170101:46 (71 кв.м.)

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ ЗУ	Категория земель	Планируемый вид разрешенного использования
33:05:170101:ЗУ-1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
33:05:170101:ЗУ-2	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса 4.9.1(условно-разрешенный вид использования)

6. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек границы 33:05:170101:ЗУ-1

№	У	Х
01	223 064,05	189 410,73
02	223 060,64	189 416,89
03	223 056,60	189 424,17
04	223 051,85	189 432,74
05	223 067,16	189 439,14
06	223 072,06	189 441,18
07	223 093,02	189 449,94
08	223 101,22	189 453,36
09	223 102,74	189 449,36
10	223 115,86	189 455,44
11	223 118,64	189 451,50
12	223 147,81	189 465,02
13	223 205,93	189 490,23

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

14	223 204,23	189 496,40
15	223 235,83	189 509,60
16	223 237,76	189 509,56
17	223 285,85	189 508,59
18	223 285,71	189 502,16
19	223 372,42	189 500,72
20	223 372,63	189 506,85
21	223 397,71	189 506,34
22	223 423,46	189 505,82
23	223 423,40	189 501,32
24	223 458,87	189 501,03
25	223 458,94	189 505,35
26	223 461,10	189 505,32
27	223 460,86	189 489,29
28	223 450,69	189 489,32
29	223 450,66	189 480,46
30	223 444,01	189 480,55
31	223 444,03	189 482,88
32	223 435,61	189 482,97
33	223 435,59	189 480,66
34	223 423,49	189 480,82
35	223 406,00	189 481,17
36	223 406,01	189 485,09
37	223 393,17	189 490,39
38	223 366,28	189 490,95
39	223 356,56	189 491,23
40	223 322,24	189 492,22
41	223 277,48	189 493,51
42	223 265,85	189 493,85
43	223 246,00	189 494,32
44	223 229,00	189 491,32
45	223 206,00	189 482,32
46	223 128,57	189 449,83
47	223 121,14	189 443,78
48	223 066,61	189 419,54
49	223 070,73	189 413,51
01	223 064,05	189 410,73

Перечень координат характерных точек границы 33:05:170101:3У-2

№	Y	X
01	223 085,26	189 462,19

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

02	223 097,82	189 470,75
03	223 098,87	189 469,52
04	223 100,37	189 470,50
05	223 101,85	189 471,48
06	223 103,62	189 468,73
07	223 109,65	189 459,39
08	223 111,98	189 460,95
09	223 115,86	189 455,44
10	223 102,50	189 449,25
11	223 101,22	189 453,36
12	223 093,02	189 449,94
13	223 092,32	189 451,04
14	223 085,74	189 461,43
01	223 085,26	189 462,19

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-7):

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши – до 15 метров; плоская крыша исключается;
- использование традиционных строительных и отделочных материалов, в том числе красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка;
- сохранение существующей сетки улиц; - сохранение исторически сложившихся линий застройки улиц;
- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей;
- нейтрализация диссонансной застройки с изменением объемов, фасадов, цвета;
- запрещение строительства зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька крыши – до 15 метров); плоская крыша исключается;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- запрещение перекрытия основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;
- сохранение «коридоров видимости» объектов культурного наследия;
- понижение этажности к бровке, постройка зданий с раскрытием дворовой части к реке в микрорайоне Коммунар;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;
- согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;
- согласование с государственным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- посадка деревьев традиционных пород со стороны главных видовых точек восприятия историко-культурных ансамблей или ландшафтов для нейтрализации зданий и сооружений, нарушающих характерную, традиционную среду кварталов застройки;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта (Р-9):

а) ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей: - прокладка подземных инженерных коммуникаций, устройство проезда автотранспорта, необходимых для сохранения и функционирования объектов жилого и культурно-бытового назначения при условии согласования проведения указанных работ с соответствующими органами;

- запрещение нового строительства, возведения объектов сезонного и капитального строительства; - запрещение размещения автостоянок; - запрещение проведения работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов; - проведение работ по нейтрализации диссонирующих объектов - создание буферных озелененных зон по основным секторам обзора; - запрещение изменения ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему; - запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторических ландшафтов;

- запрещение использования земель для садоводства и огородничества; - запрещение распашки склонов оврагов и речных долин, загрязнения почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков; - запрещение устройства высоких (более 1,5 м) сплошных ограждений, нарушающих ландшафт, окружающую природную среду, основные видовые связи, трассы панорамного обзора ансамбля города;

- запрещение разведки, разработки полезных ископаемых, разработки песчаных карьеров, деятельности, влекущей за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

- запрещение строительства дорог, воздушных линий электропередач, надземных коммуникаций;

- запрещение загрязнения почв, замусоривания территории, захоронения мусора;

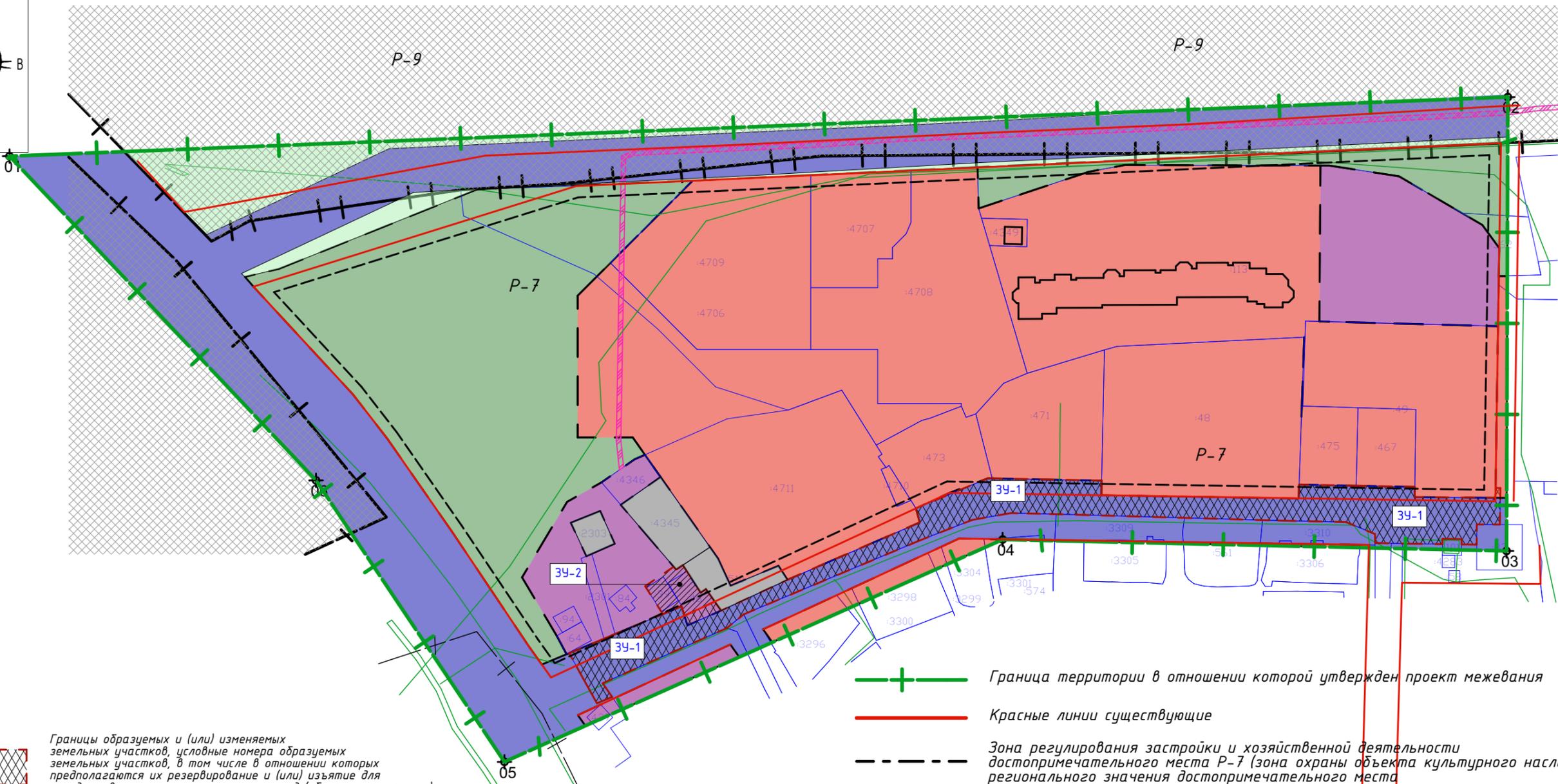
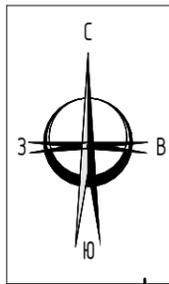
б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

- запрещение сжигания сухих листьев и травы, разведения костров;
- запрещение движения и стоянок механизированных транспортных средств, несвязанных с функционированием природно-ландшафтной территории, осуществляемые вне существующих дорог,
- в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта; - проведение работ по расчистке русла рек и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических исследований; - сохранение ценных насаждений; - реконструкция зеленых насаждений, санитарные рубки насаждений; - создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и площадок;
- благоустройство и озеленение территории; г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- проведение биотехнических мероприятий; - сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов - склоны оврагов, долины рек и ручьев, традиционное соотношение луговых участков и насаждений традиционных пород; - рекультивация нарушенных земель в целях проведения природно-восстановительных работ;
- д) согласование работ по сохранению объектов культурного наследия с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					926-2018-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		
							13	



- Граница территории в отношении которой утвержден проект межевания
- Красные линии существующие
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности достопримечательного места Р-7 (зона охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Исторический центр города Владимира", 990 год)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (кабельная линия 2КЛ-10кВ от ТП-769 до ТП-770)
- Существующие здания и сооружения с указанием этажности и капитальности
- Границы участков
- Линия отступа от красной линии

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (образуемые участки)

Зона охраняемого природного ландшафта достопримечательного места Р-9 (зона охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места "Исторический центр города Владимира", 990 год)

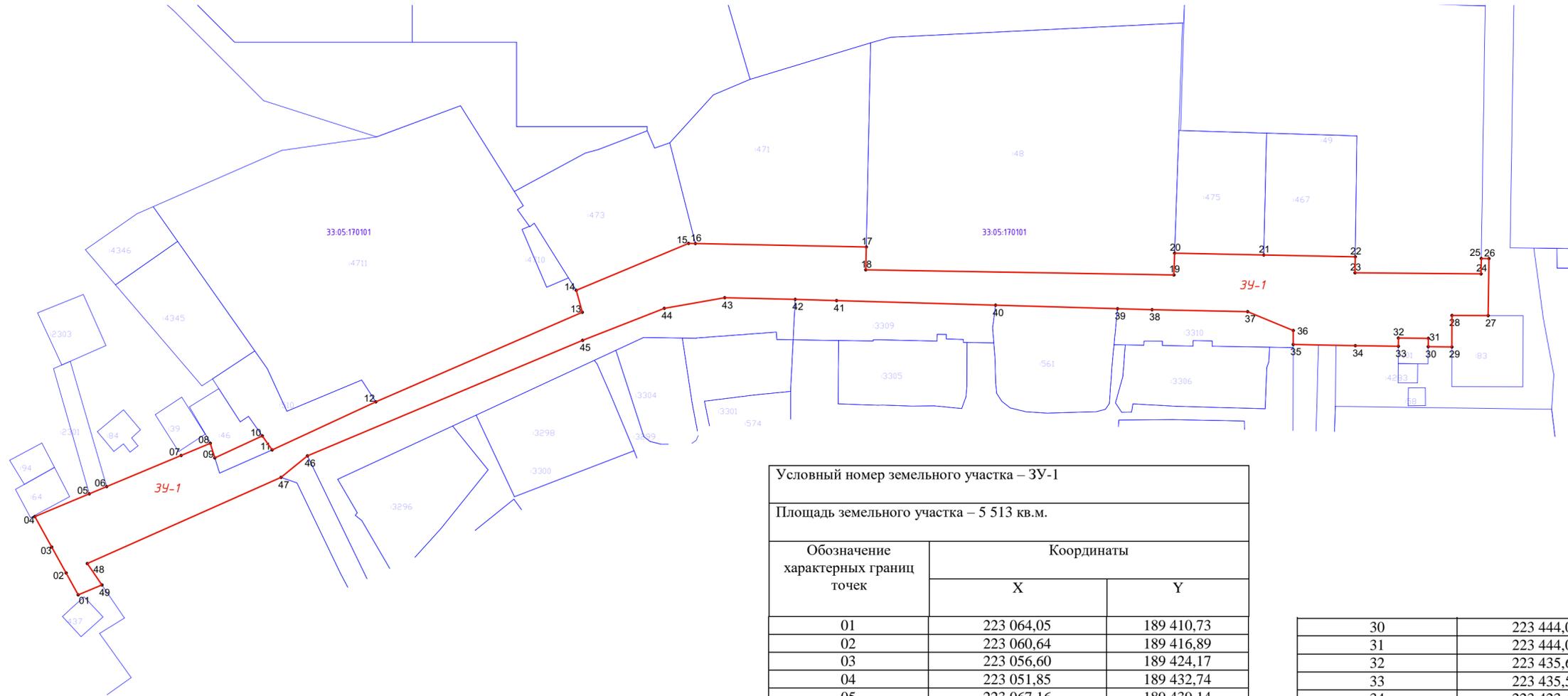
- Территориальные зоны**
- Т2 Зона автомобильного транспорта
 - О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - И Зона инженерной инфраструктуры
 - Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р5 Зона лугопарков

MIR ARCHITECTS Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия архитектурной мастерской "MIR.Architects"

					926-2018-ПМТ		
					Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Октябрьский район		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата		
Разраб							
Проект межевания территории ограниченной Судогодским шоссе, ул. Центральная в северной части микрорайона Коммунар в городе Владимире (Проект межевания территории)(Том 1)					Стадия	Лист	Листов
					ПМ	1	
Н.контр.					Чертеж межевания территории, М 1:2000		
ГАП Бадаков					ИП Миряшев П.Н.		

СОГЛАСОВАНО:	
Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ**



Условный номер земельного участка – 3У-1		
Площадь земельного участка – 5 513 кв.м.		
Обозначение характерных границ точек	Координаты	
	X	Y
01	223 064,05	189 410,73
02	223 060,64	189 416,89
03	223 056,60	189 424,17
04	223 051,85	189 432,74
05	223 067,16	189 439,14
06	223 072,06	189 441,18
07	223 093,02	189 449,94
08	223 101,22	189 453,36
09	223 102,74	189 449,36
10	223 115,86	189 455,44
11	223 118,64	189 451,50
12	223 147,81	189 465,02
13	223 205,93	189 490,23
14	223 204,23	189 496,40
15	223 235,83	189 509,60
16	223 237,76	189 509,56
17	223 285,85	189 508,59
18	223 285,71	189 502,16
19	223 372,42	189 500,72
20	223 372,63	189 506,85
21	223 397,71	189 506,34
22	223 423,46	189 505,82
23	223 423,40	189 501,32
24	223 458,87	189 501,03
25	223 458,94	189 505,35
26	223 461,10	189 505,32
27	223 460,86	189 489,29
28	223 450,69	189 489,32
29	223 450,66	189 480,46

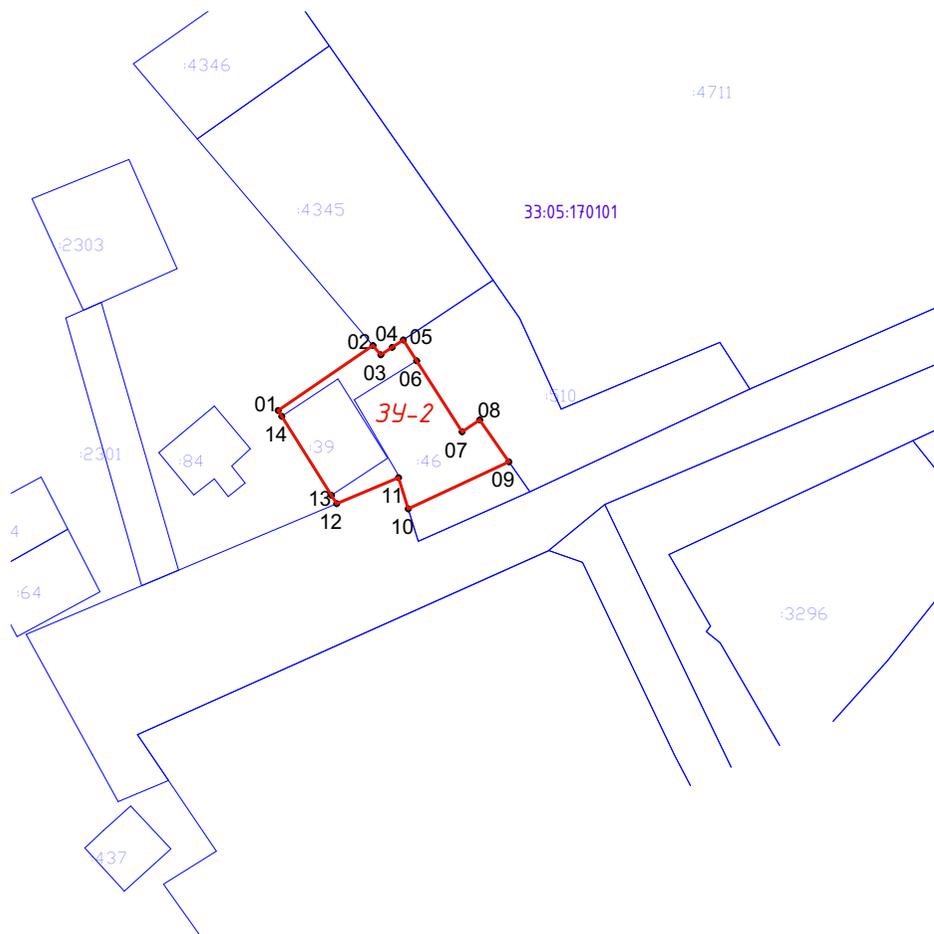
30	223 444,01	189 480,55
31	223 444,03	189 482,88
32	223 435,61	189 482,97
33	223 435,59	189 480,66
34	223 423,49	189 480,82
35	223 406,00	189 481,17
36	223 406,01	189 485,09
37	223 393,17	189 490,39
38	223 366,28	189 490,95
39	223 356,56	189 491,23
40	223 322,24	189 492,22
41	223 277,48	189 493,51
42	223 265,85	189 493,85
43	223 246,00	189 494,32
44	223 229,00	189 491,32
45	223 206,00	189 482,32
46	223 128,57	189 449,83
47	223 121,14	189 443,78
48	223 066,61	189 419,54
49	223 070,73	189 413,51
01	223 064,05	189 410,73

М 1:1000

Условные обозначения:

- граница проектного земельного участка
- граница учтенного земельного участка
- 33:05:170101 номер кадастрового квартала

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ**



Условный номер земельного участка – 3У-2		
Площадь земельного участка – 371 кв.м.		
Обозначение характерных границ точек	Координаты	
	У	Х
01	223 085,26	189 462,19
02	223 097,82	189 470,75
03	223 098,87	189 469,52
04	223 100,37	189 470,50
05	223 101,85	189 471,48
06	223 103,62	189 468,73
07	223 109,65	189 459,39
08	223 111,98	189 460,95
09	223 115,86	189 455,44
10	223 102,50	189 449,25
11	223 101,22	189 453,36
12	223 093,02	189 449,94
13	223 092,32	189 451,04
14	223 085,74	189 461,43
01	223 085,26	189 462,19

М 1:1000

Условные обозначения:

— граница проектного земельного участка

— граница учтенного земельного участка

33:05:170101 номер кадастрового квартала