

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки территории ,
ограниченной проспектом Ленина,
ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом
муниципального образования город Владимир.*

687-2018

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 3.

Проект межевания территории.

Владимир 2018 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки территории ,
ограниченной проспектом Ленина,
ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом
муниципального образования город Владимир.*

687-2018

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 3.

Проект межевания территории.

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

Владимир 2018 г.

1.СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование тома, книги
1	Общая пояснительная записка
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
	Графические материалы
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.
	Графические материалы
4	Том.3 Проект межевания территории.
5	Материалы проекта на электронном носителе (CD-R диск)

[illegible]

2. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание тома		2
3	Состав авторского коллектива		4
4	Запись ГАПа		5
	<u>Пояснительная записка</u>		
	Введение		6
Глава 1	Проектное предложение		7
Глава 2	Функциональное зонирование		8

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

	<u>Графическая часть</u>		
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
2.1	Основной чертеж планировки территории (схема функционального зонирования территории)	М 1:2000	1
2.2	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота	М 1:2000	2
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.		
3.1	Схема расположения элемента в планировочной структуре города Владимира (Ситуационный план)	б/м	3
3.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:2000	4
3.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000	5
3.4	Схема существующего местоположения объектов капитального строительства	М 1:2000	6
3.5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000	7
3.6	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1:2000	8
4	Том.3 Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		
4.1	Чертеж межевания территории	М 1:2000	9
4.2	Чертеж фактического использования территории	М 1:2000	10

						687-2018-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		3

3. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Бабаков М.В.	
2	Архитектор	Ткачев Е.Ю.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подпись	Дата
687-2018-ПЗ		Лист
		4

4. Запись ГАПа

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других законов, норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, обеспечивают пожаро- и взрывобезопасность эксплуатации объекта, обеспечивают защиту населения и устойчивость объектов в чрезвычайных ситуациях, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий. Инженерно-геологические изыскания соответствуют нормативным документам.

Главный архитектор проекта _____ Бабаков М.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						687-2018-ПЗ	Лист
									5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

5.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

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

Генеральный план муниципального образования (городской округ) Владимир, с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов от 29.01.2014 №2. Правила землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 №183 (ред. от 28.06.2017).

Постановление администрации города Владимира от 28.12.2017 г. №4370 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенской, ул. Красная Горка, Быковским проездом муниципального образования город Владимир..

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проекта межевания территории.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией г. Владимира.

Нормативно правовая база:

- 1) Градостроительный кодекс РФ;
- 2) Земельный кодекс;

Исходными материалами для межевания являются:

- проект планировки территории;
- топографическая съемка, предоставленная Заказчиком;
- кадастровые планы земельных участков;

Проект межевания земельного участка состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть: содержит характеристику территории в период подготовки проекта межевания, описание и обоснование принятых решений с указанием перечня и границ формируемых земельных участков, ведомости земельных участков.

Графическая часть состоит из:

- чертежа межевания территории

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.								687-2018-ПЗ		Лист
														6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата									

- чертежа фактического использования территории

Территория площадью 20,93 га, расположенная в кадастровых кварталах с номерами 33:22:011031, 33:22:011074, 33:22:011038. По местоположению г. Владимир, Ленинский район.

Территория в границах проектирования согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир разделена на следующие территориальные зоны:

(О-1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения

(Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами

(Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(П-5) Зона коммунально-складского назначения

(Т-1) Зона железнодорожного транспорта

(Р-1) Зона парков, набережных

(Т-2) Зона автомобильного транспорта

Рельеф в целом благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

1. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Границы формируемых земельных участков в проекте устанавливаются в зависимости от функционального назначения земельного участка в соответствии с разрешенными видами использования территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Территория проектирования относится к застроенным территориям.

В проекте межевания предусмотрены участки под территории общего пользования – проезды и улицы.

Плотность населения составляет 23 чел/га. Расчёт требуемого количества парковочных мест для жилых зданий, встроенных общественно-деловых объектов и учреждений обслуживания произведен исходя из их профиля и мощности в соответствии с требованиями задания на разработку проекта планировки.

Территория в границах проекта занимает площадь (20,93 га).

Проектным решением, исходя из расчета 28 кв. м на человека определенно количество человек:

Кол-во человек на проектируемой территории – 459 чел., в том числе:

- кол-во новых жителей – 86 чел.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата	687-2018-ПЗ		Лист
								7

Межевание произведено с выделением основных территориальных зон;

(О-1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения

(Ж-2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами

(Ж-1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

(П-5) Зона коммунально-складского назначения

(Т-1) Зона железнодорожного транспорта

(Р-1) Зона парков, набережных

(Т-2) Зона автомобильного транспорта

Проект межевания не предусматривает перераспределения земельных участков и предполагает корректировку площадей участков в соответствии с установленными красными линиями улиц. Предусматривается 83 участка на основании существующего положения и проектного решения. Проектом предусмотрено выделение 4 публичных сервитута под расположение проездов, участка для размещения общественного центра, а также двух участков для размещения многоквартирных жилых домов с расчетной территорией на 86 жителей и ДООУ на 10 мест.

2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

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.

В условиях многофункциональной застройки данной территории принципы структурно - планировочной организации и расчетные показатели, разработанные для районов (жилой район - микрорайон), нуждаются в существенной корректировке, в основе которой должен лежать, прежде всего, учет функциональной и планировочной неоднородности сложившихся районов.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подпись	Дата	687-2018-ПЗ		Лист
								8

Комплексный подход при разработке проекта планировки территории, как методологический принцип проектирования может обеспечить нормальные условия проживания и функционирования городских объектов в сложившейся городской среде, так как предполагает:

- взаимосвязанное решение по обновлению всех элементов (зданий, сооружений, коммуникаций, участков территории) реконструируемого района или квартала;
- доведение всех элементов до нормативного уровня качества.

Чем сложнее объект по своему функциональному составу и больше по размерам, тем сложнее комплекс задач, которые должны решаться взаимосвязано.

Преобразование застройки является составной частью проекта планировки территории, его частей (общественных комплексов и узлов, улиц, зон). В этом случае в проекте взаимосвязано решены следующие вопросы:

- соотношение и планировочная организация жилых и общественных территорий;
- строительство новых жилых зданий;
- инженерное оборудование и благоустройство территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							687-2018-ПЗ	Лист	
											9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Чертеж межевания территории
М 1:2000



	Координата X	Координата Y
01	220 345 300,0	190 375 880,0
02	220 352 590,0	190 442 360,0
03	220 232 134,8	190 511 360,0
04	220 254 250,0	190 410 670,0
05	220 232 134,8	190 511 360,0
06	220 231 450,5	190 514 475,7
07	220 217 554,6	190 577 743,6
08	220 287 346,8	190 239 873,2
09	220 309 436,8	190 264 203,2
10	220 311 846,8	190 262 203,2
11	220 290 866,8	190 237 773,2
12	220 324 176,8	190 207 313,2
13	220 353 876,8	190 240 373,2
14	220 355 786,8	190 238 743,2
15	220 360 516,8	190 236 463,2
16	220 328 896,8	190 202 553,2
17	220 351 576,8	190 183 733,2
18	220 370 646,8	190 206 403,2
19	220 373 386,8	190 204 243,2
20	220 354 276,8	190 181 503,2
21	220 389 519,0	190 152 493,9
22	220 439 971,9	190 208 971,8
23	220 466 965,6	190 185 601,0
24	220 463 038,3	190 181 064,9
25	220 440 781,8	190 200 334,3
26	220 437 273,9	190 196 282,6
27	220 432 942,3	190 192 096,6
28	220 432 942,3	190 192 096,6
29	220 465 174,1	190 164 190,6
30	220 497 698,6	190 201 824,9
31	220 500 341,1	190 199 535,1
32	220 495 662,2	190 194 130,1
33	220 470 986,7	190 165 035,9
34	220 466 708,9	190 160 803,1
35	220 454 748,1	190 147 046,0
36	220 451 478,5	190 148 622,4
37	220 452 184,8	190 133 042,6
38	220 448 911,4	190 134 598,3
39	220 433 468,9	190 116 481,9
40	220 435 864,3	190 114 048,3
41	220 493 004,8	190 196 408,0
42	220 478 169,9	190 158 819,2
43	220 474 243,5	190 154 282,3

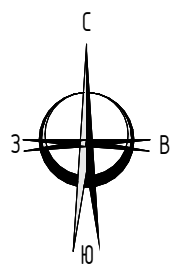
Таблица образуемых и существующих участков

Цвет на плане	№ на плане	Площадь участка, м	Регламенты	
			Территориальная зона	Вид разрешенного использования (основные, вспомогательные, условно-разрешенные)
	1	15 919,58	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (условно-разрешенный вид использования)
	2	1 542,25	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (условно-разрешенный вид использования)
	3	1 500,34	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Многоквартирные жилые дома с подв. паркингом на 10 мест (основной вид использования)
	4	3 308,84	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	2 многоквартирных жилых дома (с подв. паркингом на 10 мест) (основной вид использования)
	5	1 259,89	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (условно-разрешенный вид использования)
	6	19 182,43	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (условно-разрешенный вид использования)
	7		Т-2 Зона автомобильного транспорта	Территория общего пользования
	8	10 951,93	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (условно-разрешенный вид использования)
	9	13 682,24	Р-1 Зона парков, набережных	Зеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противопожарного характера
	10	8 367,22	Т-1 Зона железнодорожного транспорта	Железнодорожные пути, пересечения с автомобильными дорогами в одном уровне (деловые, сценарии, шпалы, подъемно-опускные механизмы, диспетчерские пункты)
	11	51 910,95	Р-1 Зона парков, набережных	Зеленение и благоустройство архитектурно-ландшафтного и противопожарного характера Объекты парковой инфраструктуры: лестницы, ограды, мостики, светильники и т.д. Дорожно-тропичная сеть Экспозиция, открытые экспозиционные площадки - 2000 кв.м. Открытые стоянки автомобилей - 150 мест
	12	7 219,14	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (основной вид использования)
	13	4 637,64	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (основной вид использования)
	14	8 316,86	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (основной вид использования)
	15	4 355,83	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Одноквартирные жилые дома (основной вид использования)
	16	11 794,46	П-5 Зона коммунально-складского назначения	Для содержания производственной базы
	17	7 748,49	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Областная филармония
	18	1 566,65	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Общественный центр
	19	2 201,53	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Земельные участки (территории) общего пользования
	20	10 946,14	Р-1 Зона парков, набережных	Экспозиция, открытые экспозиционные площадки - 2000 кв.м. Открытые стоянки автомобилей - 150 мест

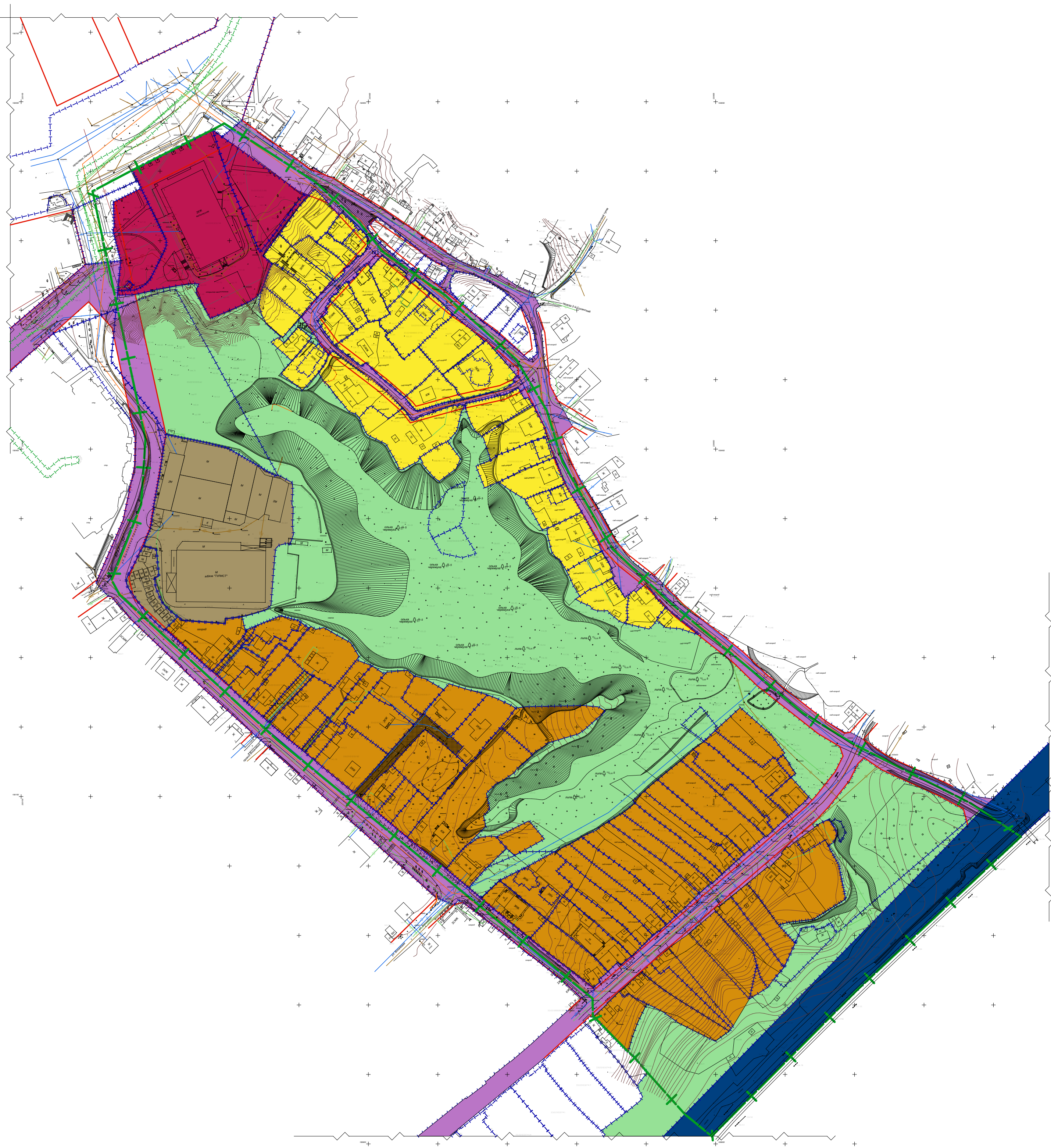
Территориальные зоны

	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	П-5 Зона коммунально-складского назначения
	Т-1 Зона железнодорожного транспорта
	Р-1 Зона парков, набережных
	Т-2 Зона автомобильного транспорта
	О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения(сущ. застройка)
	Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами(сущ. застройка)
	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами(сущ. застройка)
	Публичный сервитут под проезд

MIR Architects					Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия архитектурной мастерской "MIR.Architects"				
					687-2018				
					Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Ленинский район				
					Проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенский, ул. Красная Горка, Быховским проездом муниципального образования город Владимир. (Лист 3)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	Чертёж межевания территории М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ткачев						ПП	9	
Н.контр.	ГАП	Бабаков				ИП Миряшев П.Н.			



Чертеж современного использования территории
М 1:2000



Территориальные зоны

- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- П-5 Зона коммунально-складского назначения
- Т-1 Зона железнодорожного транспорта
- Р-1 Зона парков, набережных
- Т-2 Зона автомобильного транспорта

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 №183 (ред. от 28.06.2017)



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

687-2018

Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), Ленинский район

Изм. Кол.уч. Лист Н.док. Подп. Дата

Разраб. Ткачев

Проект планировки территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Сосенский, ул. Красная Горка, Быховским проездом муниципального образования город Владимир. (Лист 3)

Стадия Лист Листов

ПП 10

Н.контр. ГАП Бабаков

Чертеж современного состояния территории М 1:2000

ИП Миряшев П.Н.