

**ООО «КОНСТРУКЦИЯ - АС»**

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицей районного значения,  
автомагистралью Москва - Нижний Новгород,  
Суздальским проспектом, Южной границей  
микрорайона «Питомник» в г. Владимире**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**Шифр: П-159.16-ПМ**

Изм	№ док.	Подпись	Дата
1	219/17		10,17

2017 г.



**ООО «КОНСТРУКЦИЯ - АС»**

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицей районного значения,  
автомагистралью Москва -Нижний Новгород,  
Суздальским проспектом, Южной границей  
микрорайона «Питомник» в г. Владимире**

**Пояснительная записка**

**Шифр: П-159.16-ПМ**

Главный инженер

Главный инженер проекта



Т.А. Жесткова

В.А. Дмитриев

2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....3
2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.....4
3. ОБОСНОВАНИЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С  
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 33:22:031001:230 И 33:22:031001:237.....5
4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО МЕЖЕВАНИЮ.....6

### ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Согласовано:							П-159.16-ПЗ	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									П	2	
									ООО «КОНСТРУКЦИЯ-АС»		
Взамен инв.№											
Подпись и дата											
Инв.№ подл.											
	Изм.	Лист	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата					
	Разработал	Петров				10.17					
	ГИП	Дмитриев				10.17					

## 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Настоящий проект межевания разработан в составе проекта планировки территории, ограниченной улицей районного значения, автомагистралью Москва –Нижний Новгород, Суздальским проспектом, Южной границей микрорайона «Питомник».

Проектируемая территория расположена во Фрунзенском районе города Владимира и ограничена

- с севера – южной границей микрорайона «Питомник»;
- с юга – автомагистралью Москва –Нижний - Новгород;
- с запада – Суздальским проспектом
- с востока – улицей районного значения, продолжающей улицу Егорова

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир участок для разработки проекта межевания относится к территориальной зоне О-1; Т-2 СП-3 и предназначен для размещения деловой, общественной и коммерческой застройки, для строительства, содержания и ремонта автомобильных дорог, а также и зданий и сооружений, необходимых для обеспечения обслуживания дорог, размещения многоэтажных наземных и подземных гаражей стоянок, гаражных комплексов, открытых парковок до 500 машино-мест и устройства озелененной территории санитарно-защитных зон, предназначенных для обеспечения экологической безопасности населения при эксплуатации производственно-промышленных объектов.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 33:22: 031001.

Площадь территории межевания в границах проектирования составляет 50,38.га

Иньв.№ подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№

Изм.	Лист	Кол.уч	№док.	Подп.	Дата	П-159.16-ПЗ	Лист
							3

## 2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории, ограниченной улицей районного значения, автомагистралью Москва – Нижний Новгород, Суздальским проспектом, Южной границей микрорайона «Питомник».

Проект межевания подготовлен в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения, установления сервитутов для проезда, прохода, строительства и эксплуатации инженерных сетей.

Данный проект определяет площадь и границы образуемых земельных участков под строительство объектов общественного назначения, объектов транспортного хозяйства и коммунальной сферы и площадь и границы сервитута.

Проект межевания выполняется с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, зарегистрированных в ГКН, красных линий, а также с учетом обеспечения объектов общественного назначения необходимыми элементами инфраструктуры, а именно:

- пожарными проездами
- открытыми автостоянками;
- хозяйственными площадками;

Данный проект может служить основой для подготовки градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке.


						П-159.16-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Кол.уч	№док.	Подп.	Дата		4

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ

**33:22:031001:230 И 33:22:031001:237**

Участки с кадастровыми номерами 33:22:031001:230 и 33:22:031001:237 расположены в зоне О-1, предназначенной для размещения деловой, общественной и коммерческой застройки, имеют соответственно вид разрешенного использования «Строительство торгово-технического комплекса» и «Размещения объектов торговли»

В настоящее время участок с кадастровым номером 33:22:031001:237, площадью 982,0 м<sup>2</sup> находится в муниципальной собственности. Всю площадь данного участка занимает заболоченный овраг, по которому протекает приток ручья Сунгирь.

Данный участок является малопригодным для размещения на нем объектов капитального строительства ввиду следующих причин:

- сложный рельеф участка – перепад в отметках до 2,5 м;
- сложные геологические условия - заболоченная территория, насыпной грунт;
- сложные инженерные условия;
- необходимость обеспечения планировочных нормативов.

Ввиду вышеизложенного, проектом межевания предлагается в установленном законом порядке, выполнить перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 33:22:031001:230 и 33:22:031001:237 с образованием земельных участков «Уч-9» и «Уч-18» (см. план межевания территории), что позволит обеспечить общее благоустройство и эффективное использование участка с кадастровым номером 33:22:031001:237, примыкающего к красным линиям, предусмотренного проектом въезда в микрорайон в интересах горожан.


						П-159.16-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Кол.уч	№док.	Подп.	Дата		5

#### 4.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО МЕЖЕВАНИЮ

В результате выполнения проекта межевания территории образуются земельные участки под размещение:

№ участка	Назначение участка	Площадь, м <sup>2</sup>
2	Торгово-выставочный центр	8507,0
3	Торговый центр «Глобус» - здание	58403,0
4	Торговый центр «Глобус» - парковка	35539,0
9	Торговые центры, торгово-развлекательные центры, торговые комплексы	10971,0
10	Площадка инженерных сооружений микрорайона «Питомник»	7063,0
11	Здание общественного назначения для обслуживания населения с многоуровневым открытым гаражом –стоянкой на 298 м/м	29503,0
12	Объект ЖКХ (Пескобаза)	30224,0
13	АЗС	5966,0
14	Многоуровневая гараж-стоянка на 400м/м	17540,0
15	Автосервис с мойкой	4397,0
16	ГСК «Солнечный»	22830,0
17	Автомойка на 10 постов	1212,0
18	Автодороги	11,0
1;5;6;7;8	Участки свободные от застройки	9357,0


Изм.	Лист	Кол.уч	№док.	Подп.	Дата

П-159.16-ПЗ

Лист

6



**ООО «КОНСТРУКЦИЯ - АС»**

**Проект межевания территории,  
ограниченной улицей районного значения,  
автомагистралью Москва -Нижний Новгород,  
Суздальским проспектом, Южной границей  
микрорайона «Питомник» в г. Владимире**

**Графическая часть**

**Шифр: П-159.16-ПМ**

Главный инженер

Главный инженер проекта



Т.А. Жесткова

В.А. Дмитриев

2017 г.



Лист	Наименование	Примечание
1	Состав графической части	
2	План фактического использования территории М 1:4000	
3	План межевания территории М 1:2000	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Петров		<i>(Подпись)</i>	10.17
ГАП		Петров		<i>(Подпись)</i>	10.17
ГИП		Дмитриев		<i>(Подпись)</i>	10.17

П-159.16-ПМ

Проект межевания территории, ограниченной улицей районного значения, автомагистралью Москва-Нижний Новгород, Суздальским проспектом, южной границей микрорайона "Питомник" в г.Владимире

Проект межевания

Стадия

П

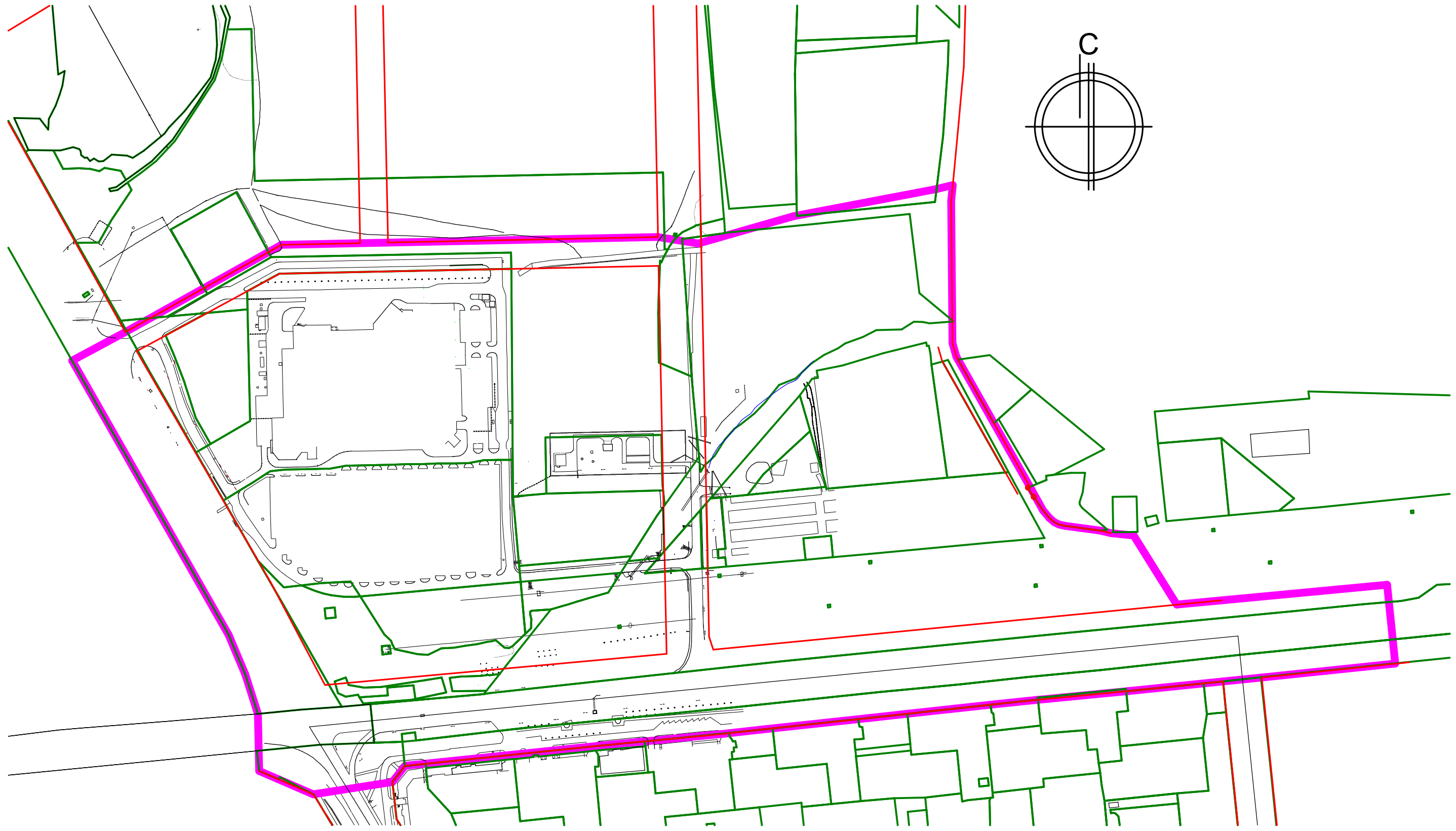
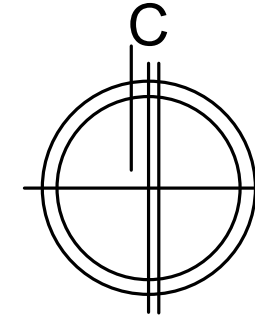
Лист

1

Листов

Состав графической части

ООО "КОНСТРУКЦИЯ-АС"

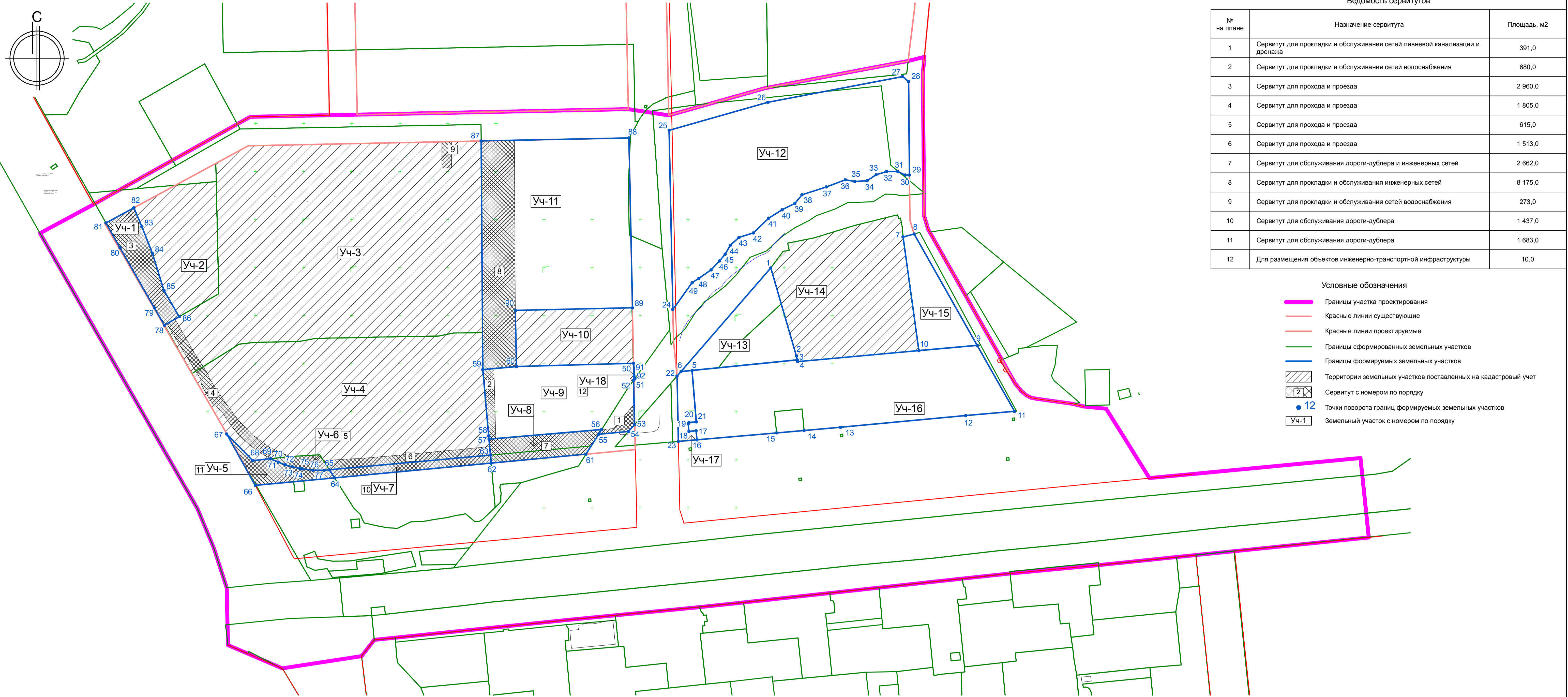


СОГЛАСОВАНО:				
Инва. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N		

- Условные обозначения
- Границы участка проектирования
  - Красные линии существующие
  - Границы сформированных земельных участков

						П-159.16-ПМ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицей районного значения, автомагистралью Москва-Нижний Новгород, Суздальским проспектом, южной границей микрорайона "Питомник" в г.Владимире			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Петров		<i>Петров</i>	10.17		П	2	
	ГАП	Петров		<i>Петров</i>	10.17	План фактического использования территории М 1:4000	ООО " КОНСТРУКЦИЯ-АС"		
	ГИП	Дмитриев		<i>Дмитриев</i>	10.17				





Координаты точек поворота углов земельных участков (начало)

№ точки	X	Y
1	196799,69	225236,11
2	196708,13	225262,69
3	196704,00	225263,63
4	196702,17	225264,05
5	196693,03	225154,18
6	196691,88	225142,66
7	196831,94	225373,77
8	196835,00	225385,26
9	196719,12	225450,92
10	196713,63	225390,31
11	196650,42	225489,81
12	196646,01	225438,95
13	196633,84	225308,67
14	196630,54	225270,80
15	196628,03	225242,10
16	196620,80	225159,23
17	196630,24	225158,36
18	196629,53	225150,09
19	196637,72	225150,14
20	196638,81	225151,04
21	196639,47	225158,61
22	196687,07	225138,49
23	196619,14	225139,86

Координаты точек поворота углов земельных участков (продолжение)

№ точки	X	Y
24	196756,39	225134,09
25	196942,88	225130,26
26	196971,92	225232,95
27	196998,66	225373,24
28	196993,55	225379,48
29	196896,35	225380,40
30	196896,31	225376,01
31	196900,04	225368,22
32	196900,04	225356,63
33	196896,61	225345,68
34	196990,36	225336,26
35	196889,60	225323,42
36	196891,39	225313,69
37	196883,94	225293,85
38	196875,75	225268,56
39	196866,75	225261,11
40	196860,12	225247,84
41	196851,40	225233,84
42	196836,05	225217,95
43	196831,35	225202,96
44	196823,01	225193,75
45	196813,95	225188,65
46	196806,93	225182,72

Координаты точек поворота углов земельных участков (продолжение)

№ точки	X	Y
47	196797,62	225173,92
48	196788,63	225161,11
49	196784,24	225154,16
50	196700,44	225093,24
51	196683,19	225093,59
52	196682,66	225093,26
53	196636,47	225094,14
54	196629,44	225087,98
55	196626,63	225056,88
56	196631,52	225059,99
57	196621,52	224942,79
58	196625,07	224942,47
59	196693,87	224936,27
60	196697,02	224971,32
61	196605,87	225043,65
62	196596,57	224945,03
63	196604,98	224944,28
64	196581,19	224781,95
65	196589,60	224776,60
66	196573,41	224699,44
67	196626,91	224669,66
68	196599,11	224696,81
69	196601,16	224715,36

Координаты точек поворота углов земельных участков (окончание)

№ точки	X	Y
70	196601,05	224715,55
71	196597,58	224723,36
72	196594,83	224730,68
73	196592,74	224737,98
74	196591,02	224745,75
75	196590,66	224748,28
76	196589,19	224759,42
77	196589,13	224771,00
78	196740,01	224604,85
79	196758,19	224594,43
80	196820,66	224558,62
81	196846,45	224544,02
82	196862,23	224573,13
83	196842,58	224581,41
84	196814,64	224592,42
85	196776,37	224604,42
86	196748,94	224620,28
87	196931,73	224934,54
88	196934,89	225088,44
89	196758,17	225092,06
90	196755,48	224970,11
91	196700,45	225093,31
92	196684,75	225094,73

Ведомость земельных участков (начало)

№ участка на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	Вспомогательный вид разрешенного использования: Объект благоустройства (дорога - дублер)	2 960,0
2	Основной вид разрешенного использования: Торгово-выставочный центр	8 507,0
3	Условно разрешенный вид использования: Торговый центр "Глобус" - здание	58 403,0
4	Основной вид разрешенного использования: Торговый центр "Глобус" - автостоянка	35 539,0
5	Вспомогательный вид разрешенного использования: Объект благоустройства (элементы благоустройства дороги - дублера)	1 683,0
6	Вспомогательный вид разрешенного использования: Объект благоустройства (дорога - дублер)	615,0
7	Вспомогательный вид разрешенного использования: Объект благоустройства (элементы благоустройства дороги - дублера)	1 437,0
8	Вспомогательный вид разрешенного использования: Объект благоустройства (дорога - дублер, тротуар, остановочный пункт)	2 662,0
9	Основной вид разрешенного использования: Торговые центры, торгово-развлекательные центры, торговые комплексы	10 971,0

Ведомость земельных участков (окончание)

№ участка на плане	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
10	Основной вид разрешенного использования: Площадка инженерных сооружений микрорайона "Питомник"	7 063,0
11	Основной вид разрешенного использования: Здание общественного назначения для обслуживания населения с многоуровневым открытым гаражом-стоянкой на 298 м/м	29 503,0
12	Основной вид разрешенного использования: Объект ЖКХ (пескобаза)	30 224,0
13	Основной вид разрешенного использования: АЗС	5 966,0
14	Основной вид разрешенного использования: Многоуровневый гараж - стоянка на 400 м/мест	17 540,0
15	Основной вид разрешенного использования: Автосервис с мойкой	4 397,0
16	Основной вид разрешенного использования: ГСК "Солнечный"	22 830,0
17	Основной вид разрешенного использования: Автомойка на 10 постов	1 212,0
18	Основной вид разрешенного использования: Автодороги	11,0

СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_  
Имя, И. подп. \_\_\_\_\_  
Подпись и дата \_\_\_\_\_  
Взамен ив. N \_\_\_\_\_

П-159.16-ПМ

Проект межевания территории, ограниченной улицей районного значения, автомагистралью Москва-Нижний Новгород, Суздальским проспектом, южной границей микрорайона "Питомник" в г.Владимире

Изм.	Коп.уч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата
Разработал	Петров				10.17
ГАП	Петров				10.17
ГИП	Дмитриев				10.17

Проект межевания

План межевания территории М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО " КОНСТРУКЦИЯ-АС "

Копировал \_\_\_\_\_  
Формат А1