



Общество с ограниченной ответственностью
"Стройресурс Проект"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
"Южный парк",
ул. Жулева, д. 8, 8 корпус 2, 8 корпус 3, 8 корпус 4.**

**ТОМ III
Основная часть**



**Утверждено постановлением
администрации Александровского района**

от «__» _____ 2020 г. №

г. Александров



Общество с ограниченной ответственностью
"Стройресурс Проект"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)**

**"Южный парк",
ул. Жулева, д. 8, 8 корпус 2, 8 корпус 3, 8 корпус 4.**

**ТОМ III
Основная часть
(Утверждаемая часть)**

Генеральный директор: Комолов Н.А. _____
ГИП: Зверев О.Б. _____

г. Александров

2. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Номер тома, книги	Наименование тома, книги
1	Том 3	Проект межевания территории. Основная часть (Утверждаемая часть)
2	Том 4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

										Лист
										1
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

1. Пояснительная записка

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

- Проект планировки территории.
- Задание на разработку документации по межеванию.

1.2. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующих:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Земельный кодекс РФ.

1.3. Характеристика современного использования.

Месторасположение проектируемого объект - Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева. Общая площадь землепользования согласно кадастрового плана составляет 20 389 00 кв.м.

Рельеф территории с понижением на юго-запад, овраг. Абсолютные отметки колеблются от 172.14 до 179.55 м.

Существующие инженерные сети: линия газопровода, канализации, водопровода, ливневая канализация.

В настоящий момент на участке проектирования ведется застройка жилого квартала жилыми домами средней и многой этажности, дорогами и пешеходными маршрутами.

1.4. Проектные предложения по межеванию территории.

Проектируемая территория представлена участками с кадастровыми номерами 33:17:000702:672, 33:17:000702:1448, 33:17:000702:1703.

Тип: Объект недвижимости

Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: **33:17:000702:672**

Кадастровый квартал: 33:17:000702

Статус: Учтенный

						Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Адрес: Владимирская обл, р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г Александров, ул. Гагарина, примерно 230 м по направлению на юго-восток от д. 23

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Уточненная площадь: 11 540 кв. м

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

По документу: для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Тип: Объект недвижимости

Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: **33:17:000702:1448**

Кадастровый квартал: 33:17:000702

Статус: Учтенный

Адрес: Владимирская область, Александровский район, МО город Александров (городское поселение), г Александров, ул. Жулева,

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Уточненная площадь: 5 275 кв. м

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки

По документу: для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Тип: Объект недвижимости

Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: **33:17:000702:1703**

Кадастровый квартал: 33:17:000702

Статус: Учтенный

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Адрес: Владимирская обл, р-н Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г Александров, ул. Гагарина, примерно 230 м по направлению на юго-восток от д. 23

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Уточненная площадь: 3 574 кв. м

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

По документу: -

Проектом межевания территории определяется площадь и границы образуемых участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, включая линейные объекты.

Проектом предлагается образовать два земельных участка из земельного участка с кадастровым номером 33:17:000702:672, с условными номерами 33:17:000702:672:ЗУ 1 и 33:17:000702:672:ЗУ 2.

Участок 33:17:000702:672:ЗУ1 - территория многоквартирного многоэтажного дома

Вид разрешенного использования: основной

Разрешенное использование земельного участка: строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно

Способ образования земельного участка: раздел земельного участка в виде отделения части участка в пользу вновь образуемого

Площадь: 8 273 м.кв.;

Участок 33:17:000702:672:ЗУ2 - территория многоквартирного многоэтажного дома

Вид разрешенного использования: основной

Разрешенное использование земельного участка: строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно

Способ образования земельного участка: раздел земельного участка в виде отделения части участка в пользу вновь образуемого

Площадь: 3 267 м.кв.

Участок 33:17:000702:1448 - территория многоквартирного многоэтажного дома

Вид разрешенного использования: основной

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Разрешенное использование земельного участка: для объектов жилой застройки

Границы земельного участка без изменений

Площадь: 5 275 м.кв.;

Участок 33:17:000702:1703 - территория малоэтажного дома

Вид разрешенного использования: основной

Разрешенное использование земельного участка: для иных видов жилой застройки

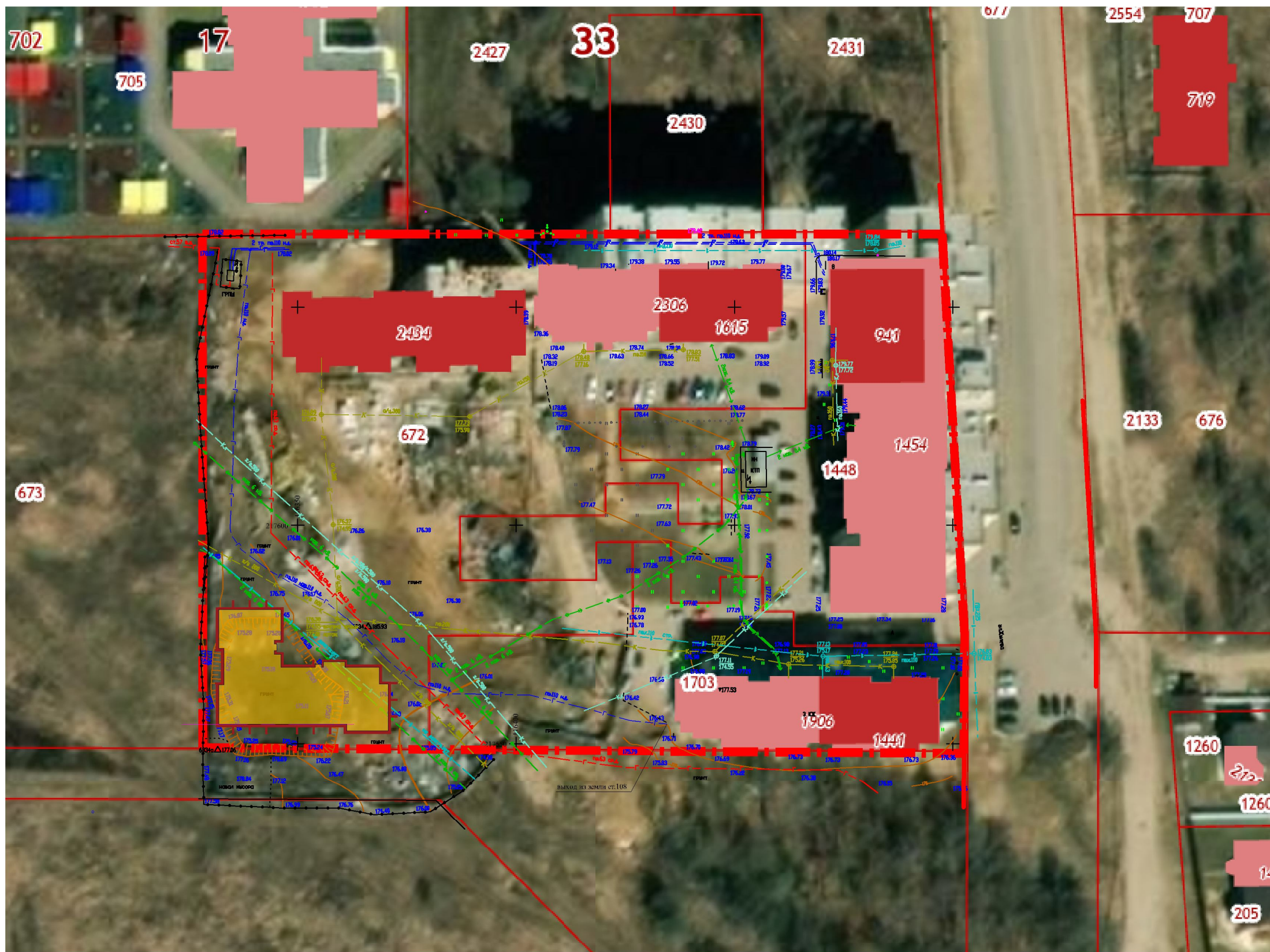
Границы земельного участка без изменений

Площадь: 3 574 м.кв.;

На каждом участке, согласно проекту планировки территории, планируется разместить жилой дом и необходимые площадки для обеспечения нужд населения.

										Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000



Условные обозначения:

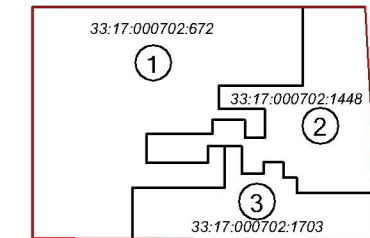
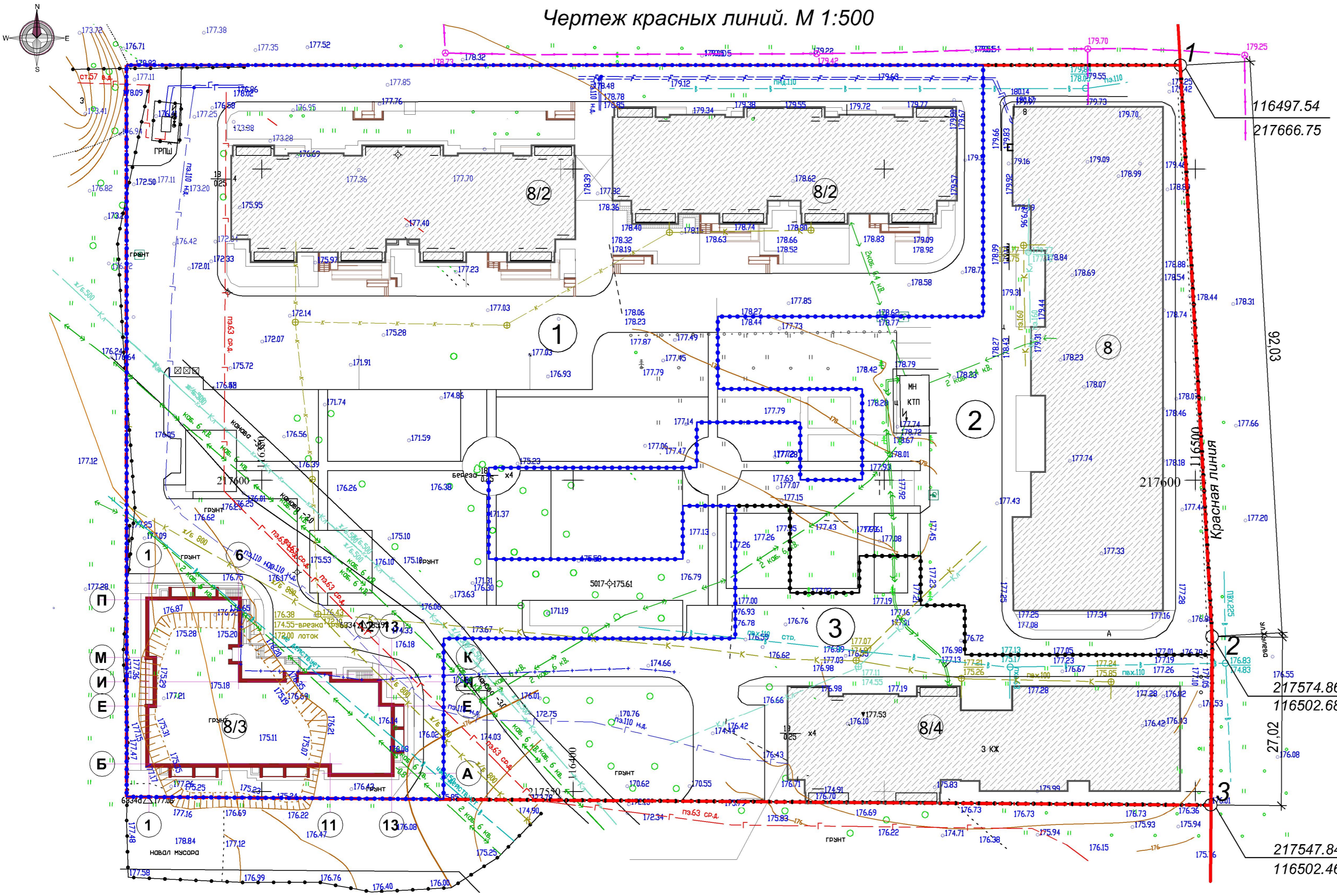
- Границы:**
 сущ. проект.
- Граница отведенной территории 20 389 00 м²
 - Границы межевых участков
 - Красные линии
- Здания:**
 сущ. проект.
- Многоквартирный жилой дом
- Объекты инженерной инфраструктуры:**
 сущ. проект.
- Электрические сети свыше 6кВ
 - Водопровод
 - Канализация ливневая
 - Канализация
 - Газопровод подземный низ. давления
 - Газопровод подземный выс. давления
 - Газопровод подземный сред. давления
 - Канализация сетей связи (телефонизация и телевидение);

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

					Адрес: Владимирская обл., р-н Александровский, г. Александров, ул. Жулева д. № 8; № 8 корпус 2; № 8 корпус 3; № 8 корпус 4.				
Изм.	Кол.	Лис.	№ д.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть (Утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
Разработал		Ковальчук				Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. М 1:1000	ООО "Стройресурс проект"		

Чертеж красных линий. М 1:500

Схема расположения участков:



Условные обозначения:

- Граница отведенной территории 20 389 00 м²
- Границы существующих участков
- Проектируемые красные линии
- 8/3 Проектируемый жилой дом
- Существующий жилой дом
- 3 Координаты точек красных линий
- 3 Номер межевого участка

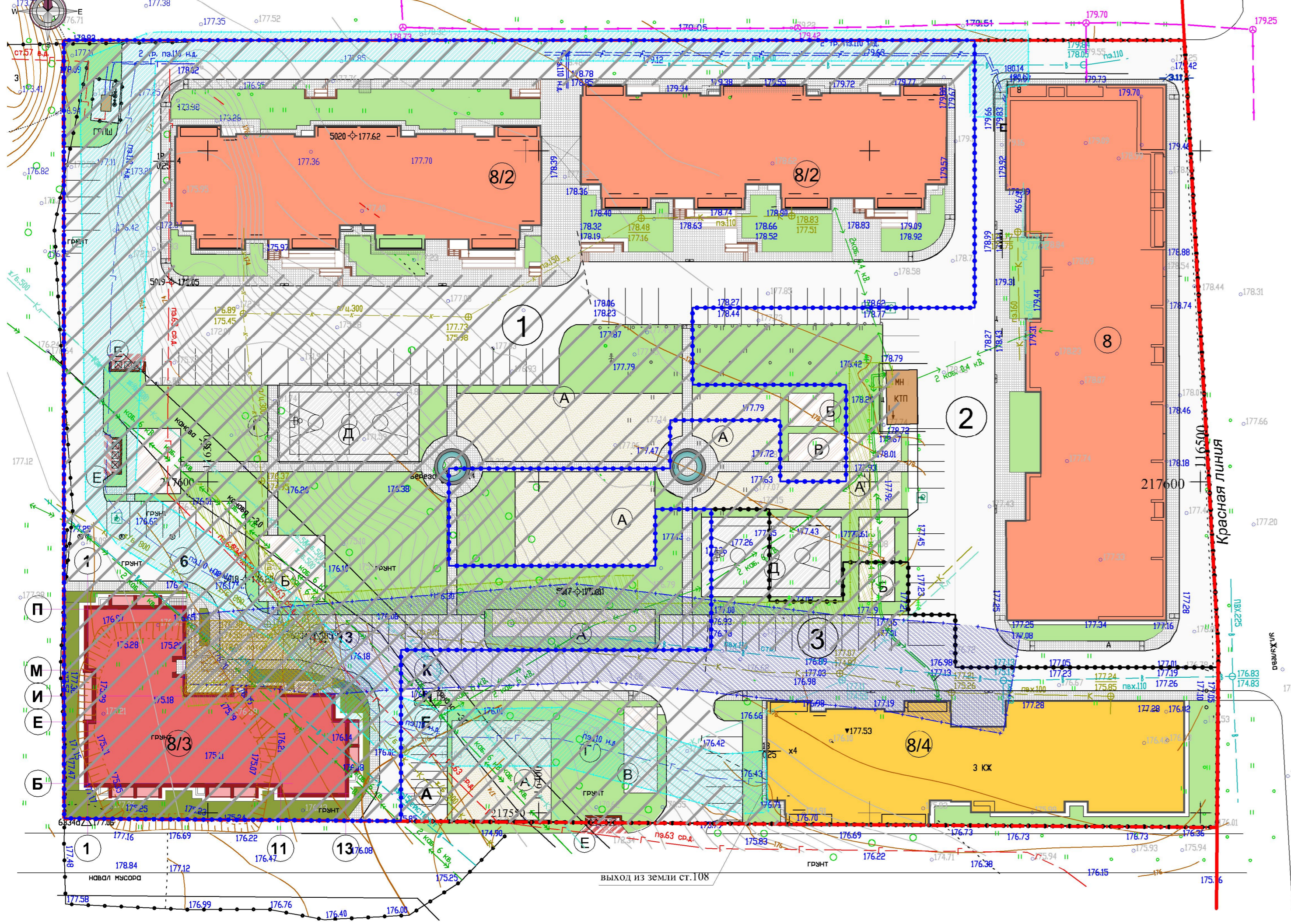
Координаты красной линии			
№ точки	X	Y	расстояние между точкам
1	217666.75	116497.54	92.03
2	217574.86	116502.68	27.02
3	217547.84	116502.46	

Изм.						Кол.						Лис.						№ д.						Подпись						Дата														
Директор												Комолов Н.А.												Проект межевания территории												Стадия			Лист			Листов		
ГИП												Зверев О.Б.												Основная часть (Утверждаемая часть)												ПП			2					
Разработал												Ковальчук												Чертеж красных линий. М 1:500												ООО "Стройресурс проект"								

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

Адрес: Владимирская обл., р-н Александровский, г. Александров, ул. Жулева д. № 8; № 8 корпус 2; № 8 корпус 3; № 8 корпус 4.

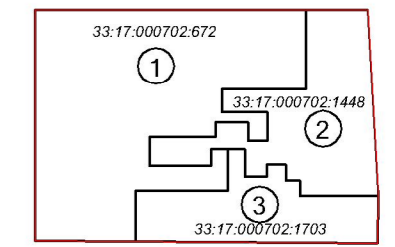
Проектный план. М 1:500



Условные обозначения:

- Границы:**
- Граница отведенной территории 20 389 00 м²
 - Границы межевых участков
 - Границы изменяемых межевых участков
 - Красные линии
- Здания:**
- Малоэтажный многоквартирный дом
 - Многоэтажный многоквартирный дом
 - Здания инженерной инфраструктуры
- Территории общего пользования:**
- Общественное озеленение
 - Покрытие детской площадки
 - Покрытие спортивной площадки
 - Проектируемые дворовые площадки
- Транспортная инфраструктура:**
- Асфальтобетонные проезды, стоянки
 - Покрытие тротуара
- 3** Номер межевого участка

Схема расположения участков:



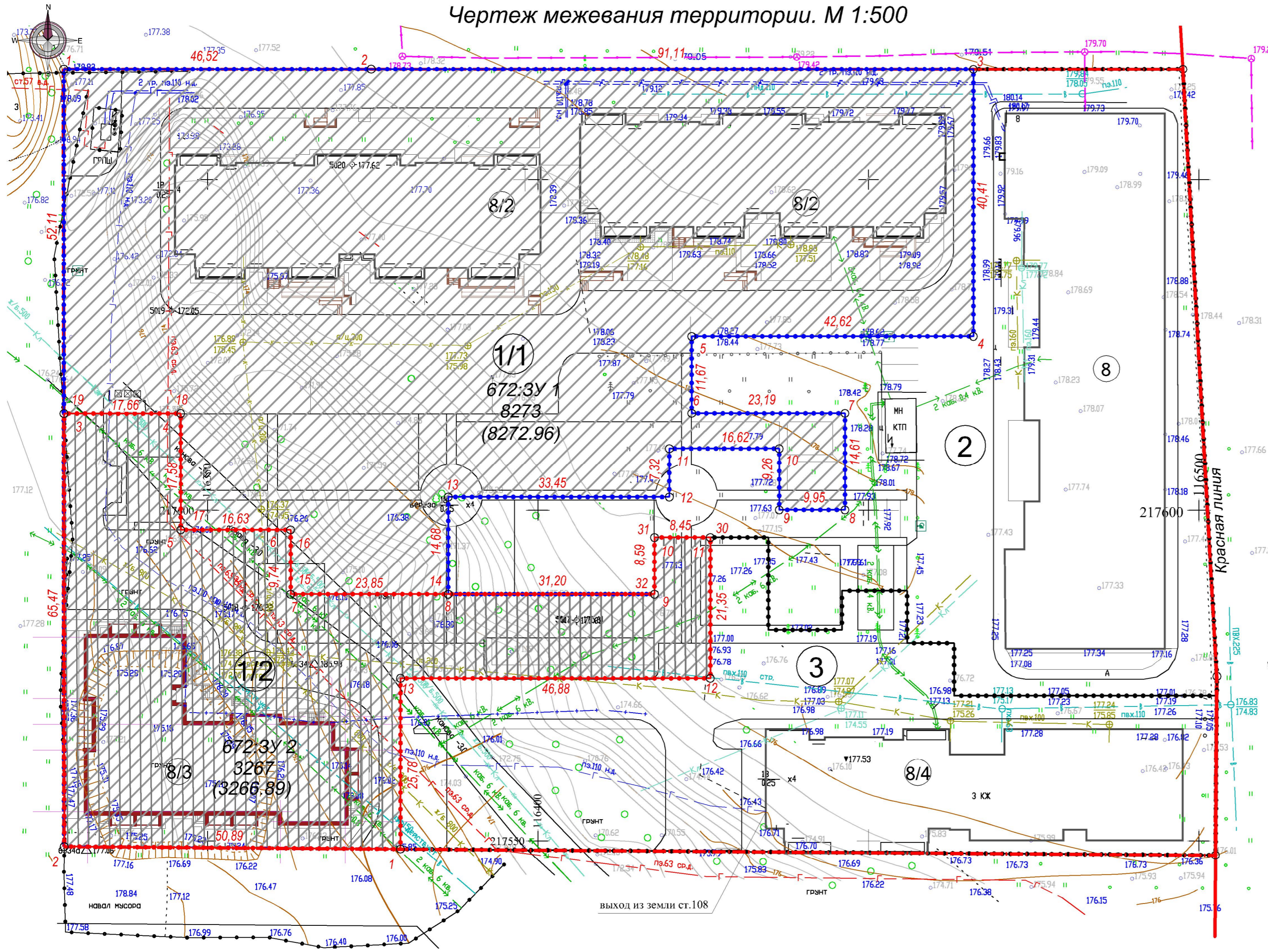
- Объекты инженерной инфраструктуры:**
- Электрические сети свыше 6кВ
 - Водопровод
 - Канализация ливневая
 - Канализация
 - Газопровод подземный низ. давления
 - Газопровод подземный выс. давления
 - Газопровод подземный сред. давления
 - Канализация сетей связи (телефонизация и телевидение);
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Серветут газопровода 2 м
 - Серветут проектируемого водопровода 5 м
 - Серветут проектируемой канализации 5 м
 - Серветут проектируемого электрокабеля 1 м

Ведомость участков			
№ участка	Площадь, кв.м	Разрешенное использование	Кадастровый номер
1	11 540	Для иных видов жилой застройки по документу: для комплексного освоения в целях жилищного строительства	33:17:000702:672
2	5 275	Для объектов жилой застройки по документу: для комплексного освоения в целях жилищного строительства	33:17:000702:1448
3	3 574	Для иных видов жилой застройки по документу: для комплексного освоения в целях жилищного строительства	33:17:000702:1703

Изм.						Кол.						Лис.						№ д.						Подпись						Дата					
Директор						Комолов Н.А.						Проект межевания территории						Стадия						Лист						Листов					
ГИП						Зверев О.Б.						Основная часть (Утверждаемая часть)						ПП						3											
Разработал						Ковальчук						Проектный план. М 1:500						ООО						"Стройресурс проект"											

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

Чертеж межевания территории. М 1:500



Условные обозначения:

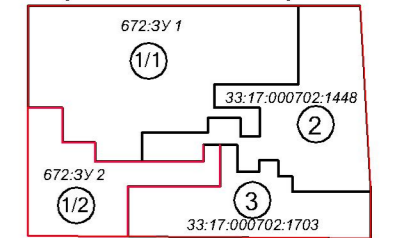
- Границы:**
- сущ. (black dashed line) - Граница отведенной территории 20 389 00 м2
 - проект. (red dashed line) - Границы межевых участков
 - сущ. (blue dashed line) - Границы изменяемых участков
 - проект. (red solid line) - Границы вновь образуемых участков
 - сущ. (red solid line) - Красные линии
- Территории:**
- сущ. (diagonal hatching) - Изменяемых образуемых участков
 - проект. (vertical hatching) - Вновь образуемых участков
 - 3 (circle with number) - Поворотные точки участков
 - 3 (circle with number) - Номер межевого участка

№ участка	Площадь, кв.м	Разрешенное использование	Кадастровый номер
1/1	8 273	Для иных видов жилой застройки по документу: для комплексного освоения в целях жилищного строительства	33:17:000702:672:3У1
1/2	3 267	Для иных видов жилой застройки по документу: для комплексного освоения в целях жилищного строительства	33:17:000702:672:3У2
2	5 275	Для объектов жилой застройки по документу: для комплексного освоения в целях жилищного строительства	33:17:000702:1448
3	3 574	Для иных видов жилой застройки по документу: -	33:17:000702:1703

Каталог координат поворотных точек границ землепользования

Границы проектируемой территории ЗУ 1, площадь 8 273 м.кв.				Границы проектируемой территории ЗУ 2, площадь 3 267 м.кв.			
№ точки	X	Y	расстояние между точкам	№ точки	X	Y	расстояние между точкам
1	217666.750	116328.210	46,52	1	217548.774	116379.151	50,89
2	217666.750	116374.730	91,11	2	217549.160	116328.270	65,47
3	217666.750	116465.830	40,41	3	217614.640	116328.238	17,66
4	217626.340	116465.830	42,62	4	217614.640	116345.900	17,58
5	217626.340	116423.210	11,67	5	217597.060	116345.900	16,63
6	217614.670	116423.210	23,19	6	217597.060	116362.530	9,74
7	217614.670	116446.400	14,61	7	217587.320	116362.530	23,85
8	217600.060	116446.400	9,95	8	217587.320	116386.380	31,20
9	217600.060	116436.450	9,26	9	217587.320	116417.580	8,6
10	217609.320	116436.450	16,62	10	217595.910	116417.580	8,45
11	217609.320	116419.830	7,33	11	217595.910	116426.030	21,35
12	217602.000	116419.830	33,45	12	217574.560	116426.030	46,88
13	217602.000	116386.380	14,68	13	217574.560	116379.150	25,78
14	217587.320	116386.380	23,85	1	217548.774	116379.151	
15	217587.320	116362.530	9,74				
16	217597.060	116362.530	16,63				
17	217597.060	116345.900	17,58				
18	217614.640	116345.900	17,66				
19	217614.640	116328.238	52,11				
1	217666.750	116328.210					

Схема расположения участков:



Изм.						Кол.						Лис.						№ д.						Подпись						Дата														
Директор												Комолов Н.А.												Проект межевания территории												Стадия			Лист			Листов		
ГИП												Зверев О.Б.												Основная часть (Утверждаемая часть)												ПП			4					
Разработал												Ковальчук												Чертеж межевания территории. М 1:500												ООО "Стройресурс проект"								

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

Адрес: Владимирская обл., р-н Александровский, г. Александров, ул. Жулева д. № 8; № 8 корпус 2; № 8 корпус 3; № 8 корпус 4.