

### Том 3. Основная часть проекта межевания территории.

#### 1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории.

При разработке проекта межевания использовались:

- топографическая съемка, выполненная в 2018 г.;
- сведения государственного кадастра недвижимости.

Проект разработан в масштабе 1:500 на топографической съемке с точностью масштаба 1:500 и осуществляется в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК 25;

Месторасположение проектируемого объекта - Владимировская обл., г.Александров, ул. Ленина, примерно 28 метров по направлению на восток от д.66.

Участок проектирования расположен в центральной части города Александрова.

Проектируемая территория ограничена:

- С севера участок проектирования ограничен ул.Ленина.
- С востока – территорией площади Советской.
- С запада от участка проектирования находится малоэтажная застройка по адресу: ул. Ленина, дом 66, строение 1 на земельном участке с кадастровым номером 33:17:000408:20, вид разрешенного использования – для размещения объектов торговли, также с западной стороны расположен пятиэтажный жилой дом по адресу: ул. Ленина, дом 66 на земельном участке с кадастровым номером 33:17:000408:56, и малоэтажная индивидуальная жилая застройка по адресу: ул.Толстовская, дом 10, на земельном участке с кадастровым номером 33:17:000408:74.
- С юга участок проектирования ограничен улицей Толстовская.

Общая площадь участка в границах разработки проекта планировки территории составляет 3828,94 кв.м.

Рельеф участка относительно спокойный, понижается в южном направлении. К началу проектирования участок будет освобожден от строений и коммуникаций.

По проектируемому участку проходят подземные сети теплотрассы, электроснабжения на столбах и фонари наружного уличного освещения. Проектные решения по переносу инженерных

сетей будут приниматься в рамках разработки другой проектной документации.

## **2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

Проект межевания территории выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемых земельных участков и их частей, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, включая линейные объекты.

Проект межевания территории является основой для разработки проектов по благоустройству застроенных территорий, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства на земельных участках, определенных для размещения объектов капитального строительства и линейных объектов.

Проектом предлагается образовать один земельный участок.

В границах проекта межевания территории находятся два участка в собственности публично-правовых образований, категория - земли населенных пунктов, для общественно-деловых целей. Формирование красных линий установили в соответствии со сложившейся застройкой и структурой городской среды.

Новый земельный участок образован из земель муниципальной собственности, на свободной от прав третьих лиц территории с учётом красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, существующих землевладений и зон с особыми условиями.

В результате выполнения проекта межевания территории участка:

а) вновь образовано земельных участков (ЗУ): 2.

В том числе испрашиваемая территория, которая будет отнесена к территории общего пользования и состоящие на кадастровом учёте два земельных участка с к/н 33:17:000408:1053 и к/н 33:17:000408:1054.

Виды разрешенного использования данных участков будут установлены в прямой зависимости с находящимися на них объектами недвижимости, а также правилами землепользования и застройки муниципального образования города Александрова (ПЗЗ).

Перечень углов и сведения о площади проектируемых земельных участков (ЗУ1 и ЗУ2), способы их образования и виды разрешенного использования занесены в таблицы 3.1 и 3.2.

Таблица 3.1. Координаты поворотных точек :ЗУ1

Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь земельного участка 2922,64 м2			
Способ образования: образуется из земель муниципальной собственности в соответствии с пп.1 п.1 статьи 11.3. Земельного кодекса РФ			
Вид разрешенного использования: Кредитно-финансовые организации, офисы.			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	№	X	Y
	1Н	220 411,48	117 254,77
	2Н	220 470,99	117 249,06
	3Н	220 470,29	117 238,51
	4Н	220 488,78	117 236,91
	5Н	220 491,90	117 275,44
	6Н	220 487,68	117 282,47
	7Н	220 437,02	117 287,94
	8Н	220 413,50	117 287,60
	15Н	220 411,96	117 260,90

Таблица 3.2. Координаты поворотных точек :ЗУ2

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 906,30 м2		
Способ образования: образуется из земель муниципальной собственности в соответствии с пп.1 п.1 статьи 11.3. Земельного кодекса РФ		
Вид разрешенного использования: Организация и учреждения сферы управления федерального, областного и городского уровня.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
№	X	Y
8Н	220 413,50	117 287,60
9Н	220 390,31	117 287,86
10Н	220 389,98	117 285,08
11Н	220 381,98	117 280,93
12Н	220 370,39	117 281,68
13Н	220 369,07	117 265,65
14Н	220 409,81	117 262,53
15Н	220 411,96	117 260,90

#### **Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

Проектируемый участок попадает в Зону с особыми условиями использования территории выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой г. Александрова", XVI-XVII вв.

Для земельных участков, входящих в границы территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой г. Александрова», XVI- XVII вв. в соответствии со ст. 35, 36, 40, 45.1, 53 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливаются следующие правовые режимы:

Разрешается:

- деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований, с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- проведение охранных археологических исследований, согласованных с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством;
- проведение изыскательских, проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта археологического наследия по согласованию с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия при наличии раздела проекта об обеспечении сохранности данного объекта археологического наследия в случаях, установленных законодательством;
- проведение реконструкции инженерных коммуникаций или их замены на новые при полном физическом износе в существующих траншеях с обязательным включением в проектную документацию раздела проекта об обеспечении сохранности объекта археологического наследия;
- производство противоаварийных работ на инженерных коммуникациях и сооружениях, расположенных в границах территории объекта археологического наследия в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
  - традиционное землепользование, посадка сельскохозяйственных культур на глубину не более 0,25м;
  - консервация и музеефикация объекта археологического наследия;
  - обеспечение возможности реализации в установленном законом порядке права граждан на доступ к культурным ценностям;
- благоустройство территории и сохранение элементов историко-природного ландшафта на основании согласованных с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия проектов;
- устройство информационных надписей, указателей, дорожек, смотровых площадок,

относящихся к объекту археологического наследия и не нарушающих историко-природный ландшафт;

- иные мероприятия, необходимые для сохранения объекта археологического наследия.

Запрещается:

- проведение изыскательских, проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта археологического наследия без согласованной с органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, проектной документации, предусматривающей раздел проекта об обеспечении сохранности объекта археологического наследия;

- применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного Министерством культуры Российской Федерации;

- проведение самовольных раскопок и разрытий;

- свалка мусора, бытовых отходов;

- загрязнение территории химическими и иными веществами, техническими и сточными водами, иными отходами;

- размещение и эксплуатация объектов, отрицательно влияющих на сохранность культурного слоя.



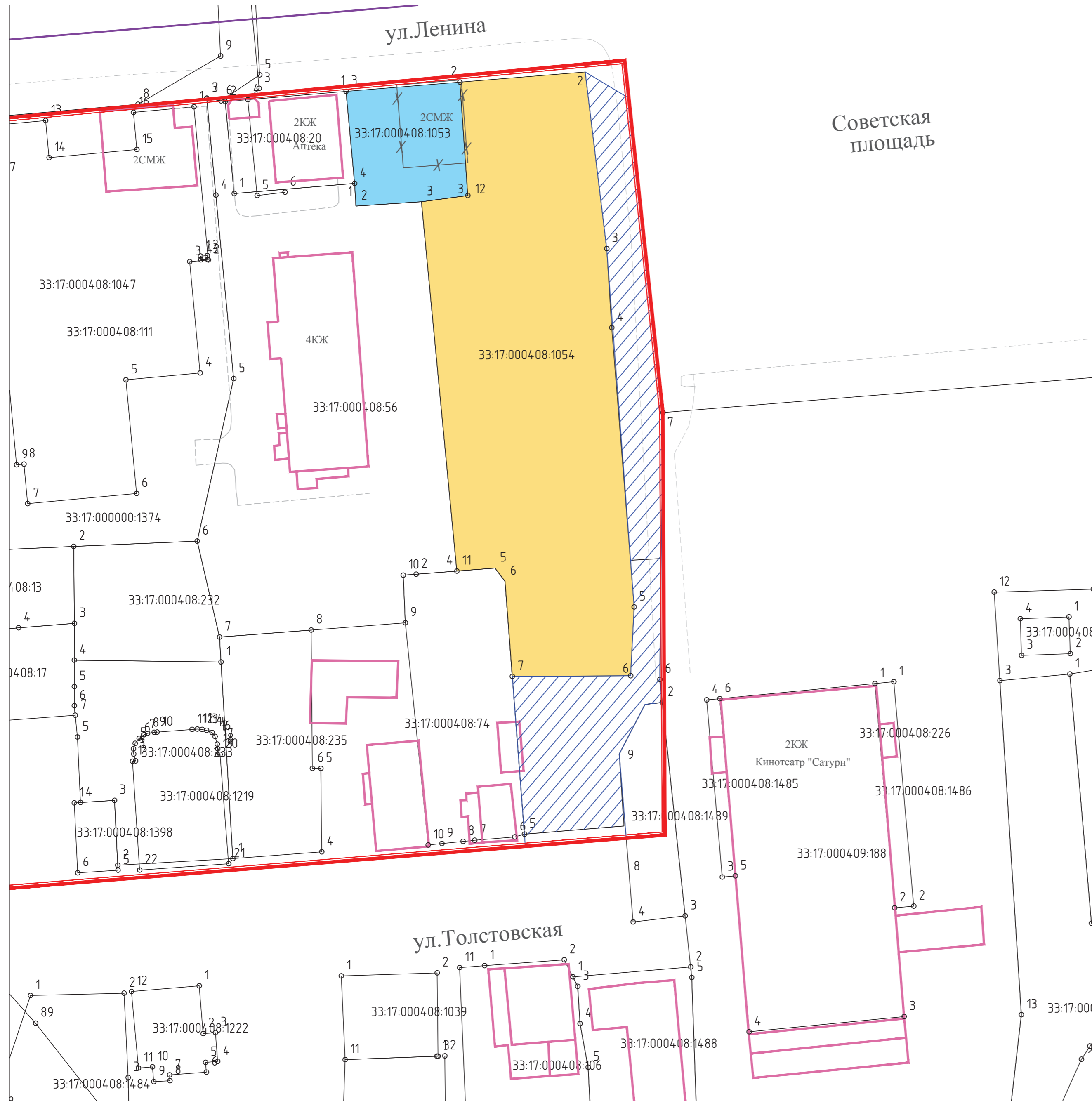
### Условные обозначения

- Граница проекта планировки территории S=3828,94 кв.м.
- Границы межевания участков 391 и 392
- Испрашиваемая территория
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Существующие здания и сооружения
- Граница формируемого дорожного покрытия
- 220395,75  
117285,01 Координаты красных линий

### Примечание:

1. Ширина ул.Ленина в красных линиях составляет 24 метра.
2. Линия регулирования застройки по ул.Ленина проходит по линии фасадов существующих зданий и сооружений, а на Советской площади отступает от красных линий внутрь квартала на 5 метров.

<b>8-18-ППТ</b>					
Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Владимирская область, г.Александров, в районе ул.Ленина					
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
Разраб.	Черемухин	Проект межевания территории	Стадия ППТ	Лист 8	Листов —
ГИП	Буров	Чертеж межевания с указанием границ красных линий М1:500	ООО "ИнформТехСтрой"		



Каталог координат участка к/н 33:17:0004:08:1053

№ точки	Координата X	Координата Y
1	220 488,78	117 236,91
2	220 490,27	117 255,25
3	220 471,99	117 256,53
4	220 470,99	117 249,06
5	220 470,29	117 238,51
6	220 473,94	117 238,30

Каталог координат участка к/н 33:17:0004:08:1054

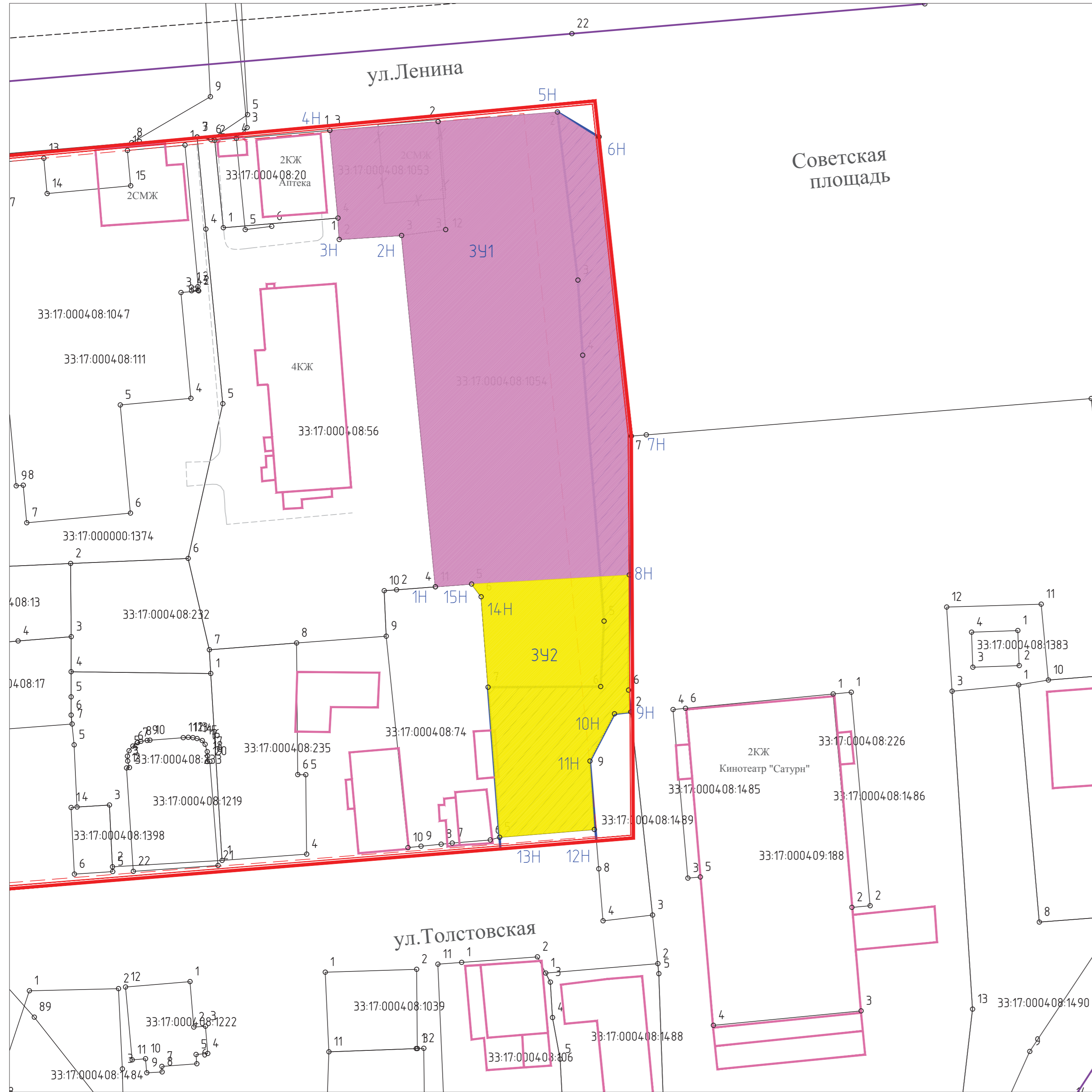
№ точки	Координата X	Координата Y
1	220 490,27	117 255,25
2	220 491,90	117 275,44
3	220 463,43	117 278,90
4	220 450,70	117 279,70
5	220 405,69	117 283,32
6	220 394,60	117 282,75
7	220 394,49	117 263,70
8	220 409,81	117 262,53
9	220 411,96	117 260,90
10	220 411,48	117 254,77
11	220 470,99	117 249,06
12	220 471,99	117 256,53

Условные обозначения

- Территория участка с к/н 33:17:0004:08:1053, S=338,0 кв.м., участок занят аварийным зданием предназначенным к сносу.
- Территория участка с к/н 33:17:0004:08:1054, S=2462,0 кв.м., территория участка свободна от застройки.
- Испрашиваемая территория
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- 4КЖ Существующие здания и сооружения
- 2СМЖ Демонтируемые здания, сооружения
- Граница дорожного покрытия

<b>8-18-ППТ</b>					
Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Владимирская область, г.Александров, в районе ул.Ленина					
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
Разраб.	Черемухин				
ГИП	Буров				
Проект межевания территории			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
			П	9	—
Чертеж межевания существующих участков с к/н 33:17:0004:08:1053 и с к/н 33:17:0004:08:1054 М1:500			ООО "ИнформТехСтрой"		





Каталог координат проектируемого участка ЗУ 1

№ точки	Координата X	Координата Y
1Н	220 411,48	117 254,77
2Н	220 470,99	117 249,06
3Н	220 470,29	117 238,51
4Н	220 488,78	117 236,91
5Н	220 491,90	117 275,44
6Н	220 487,68	117 282,47
7Н	220 437,02	117 287,94
8Н	220 413,50	117 287,60
15Н	220 411,96	117 260,90

Каталог координат проектируемого участка ЗУ 2

№ точки	Координата X	Координата Y
8Н	220 413,50	117 287,60
9Н	220 390,31	117 287,86
10Н	220 389,98	117 285,08
11Н	220 381,98	117 280,93
12Н	220 370,39	117 281,68
13Н	220 369,07	117 265,65
14Н	220 409,81	117 262,53
15Н	220 411,96	117 260,90

Условные обозначения

- 1Н 2Н Территория участка ЗУ1 S=2922,64 кв.м.
- 4Н 3Н Территория участка ЗУ2 S=906,30 кв.м.
- 1Н 2Н Территория испрашиваемого участка
- 4Н 3Н
- Красные линии
- Линия регулирования застройки
- Существующие здания и сооружения
- Граница формируемого дорожного покрытия

						<b>8-18-ППТ</b>			
						Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Владимирская область, г.Александров, в районе ул.Ленина			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Проект межевания территории	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разраб.	Черемухин						ППТ	10	+
ГИП	Буров					Чертеж межевания участков ЗУ1 и ЗУ2 М1:500	ООО "ИнформТехСтрой"		