



Общество с ограниченной ответственностью
«ФлагманИнжиниринг» (ООО ФлагманИнжиниринг)
153000, Иваново, ул. Большая Воробьевская, д.4
Тел.: 8 (800) 250-59-37, e-mail: gurza.77@bk.ru



Проект межевания территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301

Материалы по обоснованию

Текстовая часть

2-11/2021-ПМТ-ТЧ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ФлагманИнжиниринг» (ООО ФлагманИнжиниринг)
153000, Иваново, ул. Большая Воробьевская, д.4
Тел.: 8 (800) 250-59-37, e-mail: gurza.77@bk.ru

**Проект межевания территории расположенной в южной
части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах
кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301**

Материалы по обоснованию

Текстовая часть

2-11/2021-ПМТ-ТЧ

Директор

Соловьёв А.В.

Главный инженер проекта

Соловьёв А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021 г.

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Листов
Основная часть		
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1
2-11/2021-ПМТ-ГЧ	Чертеж межевания территории, М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Проект планировки территории	31
2-11/2021-ПМТ-ГЧ	Проект межевания территории	50
Материалы по обоснованию		
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Карта планировочной структуры территории города. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж с отображением существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Водоснабжение. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Газоснабжение. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Электроснабжение. М 1:1000	1
2-11/2021-ППТ-ГЧ	Чертеж планировки территории с обозначением красных линий. М 1:1000. Поперечные профили улиц 1,2,3,4,5,6,7,8. М 1:100	1
2-11/2021-ПМТ-ГЧ	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания. М 1:1000	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Шифр: 2-11/2021-ПМТ-ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Иванова ЕА			12.21
Нач. отдела		Соловьева ОЕ			12.21
ГИП		Соловьёв АВ			12.21

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



Обозначение	Наименование	Листов
2-11/2021-ППТ-ТЧ	Проект планировки территории	47
2-11/2021-ПМТ-ТЧ	Проект межевания территории	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Шифр: 2-11/2021-ПМТ-ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечание
2-11/2021-ПМТ-ТЧ	Пояснительная записка	
2-11/2021-ПМТ-ГЧ	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта межевания. М 1:1000	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Шифр: 2-11/2021-ПМТ-ТЧ			
Разработал		Иванова ЕА			12.21	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Нач. отдела		Соловьева ОЕ			12.21		 ФлагманИнжиниринг		
ГИП		Соловьев АВ			12.21				

Справка главного инженера проекта

Проект планировки и проект межевания территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301.

Разработан на основании муниципального контракта №40 от 13.08.2021 г. по разработке проекта планировки, в том числе в его составе проекта межевания территории с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканий, общей площадью 27,0 га, а также Постановления Администрации муниципального образования Юрьев-Польский район №804 от 30.06.2021 г. «О подготовке документации по планировке территории в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы».

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований действующих строительных норм и правил.

Главный инженер проекта

Соловьёв А.В.

Согласовано			
	Инд. № подл.		
	Подп. и дата		
	Взам. инв. №		

Проектируемая территория расположена в в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301.

Площадь территории в указанных границах составляет 27,0 га.

Проект разработан с целью развития частично застроенной территории, а также выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

В настоящее время на территории расположены земельные участки и объекты капитального строительства, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН, а также земельные участки и объекты капитального строительства сведения о местоположении границ которых не содержатся в ЕГРН.

Территория проектируемого района, согласно Правилам землепользования и застройки по территориальному зонированию представлена зонами:

- Ж-1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками;
- ОД-1. Многофункциональные административно-деловые, общественные зоны;
- Р-1. Зоны озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов (городских лесов, лесопарков, скверов, парков, бульваров, городских садов);
- Р-2. Зоны зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны);
- Р-3. Зоны водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи);
- П-1. Зоны размещения объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50 м);
- Т-1. Зоны автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц.

Архитектурно-планировочные решения проекта планировки разработаны с учетом современной градостроительной ситуации, инженерно-геологических и

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ПМТ-ТЧ

Лист

4

экологических ограничений. Проектные решения развивают функциональные связи, содержат предложения по формированию основных транспортно-пешеходных связей, объектов обслуживания, благоустроенных пространств. Проектом планировки установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования.

В результате предусмотрено образование 120 земельных участков с видами разрешенного использования:

- 82 – Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- 21 – Блокированная жилая застройка (2.3)
- 1 – Магазины (4.4)
- 1 – Спорт (5.1)
- 1 – Коммунальное обслуживание (3.1)
- 14 – Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Организована улично-дорожная сеть с учетом доступа к каждому земельному участку. Покрытие проезжих частей – асфальтобетонное. Установлены линии регулирования застройки (отступ от красной линии на улицах – 5 метров), которые регламентирует размещение жилого дома на земельном участке.

Согласовано			

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

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

Шифр: 2-11/2021-ПМТ-ТЧ

Лист

5

Графические материалы

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата

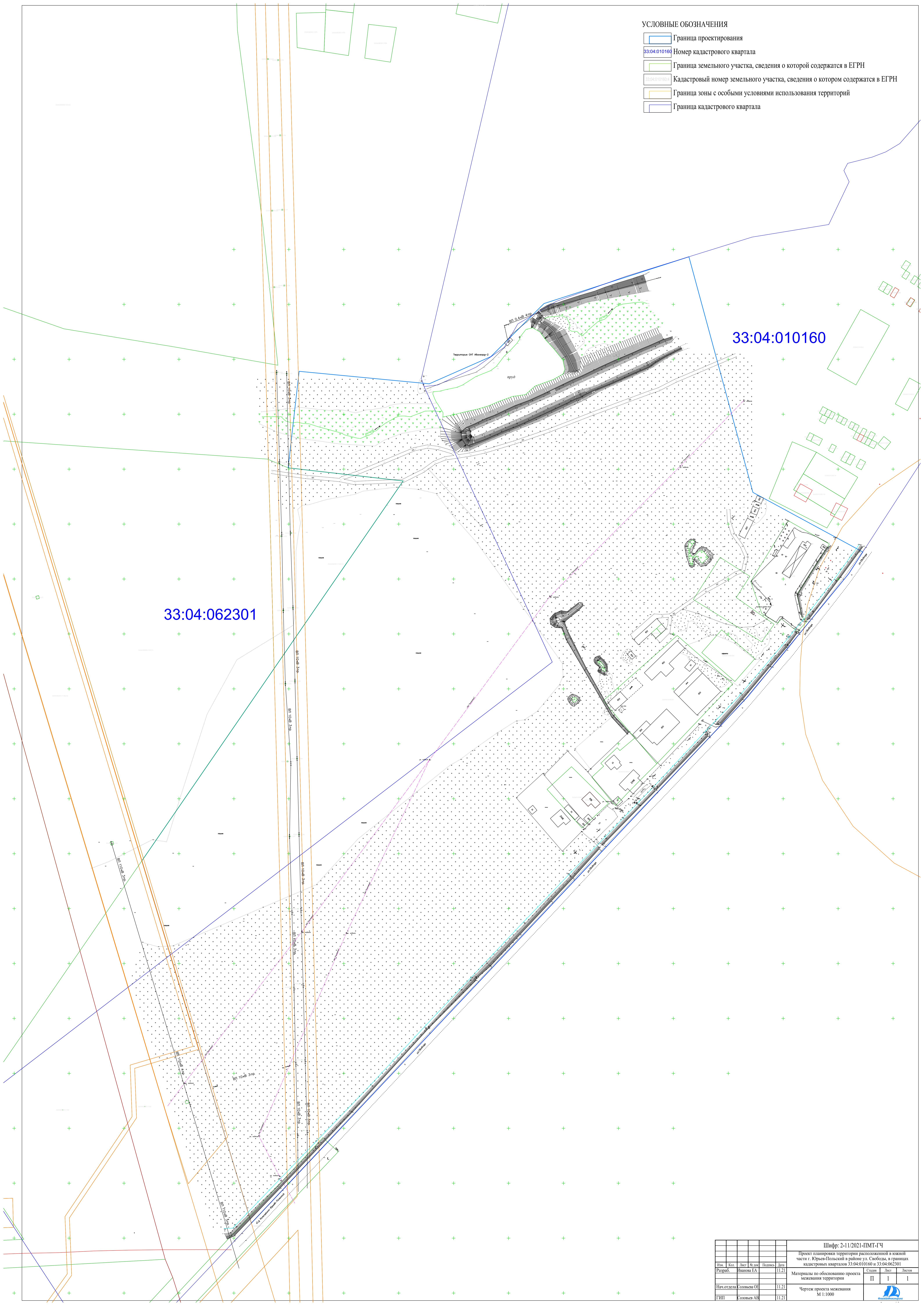
Шифр: 2-11/2021-ПМТ-ТЧ

Лист

6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- 33:04:010160 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 33:04:010160/4 Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Граница зоны с особыми условиями использования территорий
- Граница кадастрового квартала



Шифр: 2-11/2021-ПМТ-ГЧ				
Проект планировки территории расположенной в южной части г. Юрьев-Польский в районе ул. Свободы, в границах кадастровых кварталов 33:04:010160 и 33:04:062301				
Изм.	Кол.	Лист	№ изм.	Полномс.
Разраб.	Ильинский ЕА		11.21	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Листов
				1
Нач. отдела	Соловьев ОВ		11.21	
ГМП	Соловьев АВ		11.21	
Чертеж проекта межевания				1
М 1:1000				