

Индивидуальный предприниматель

Мареев Сергей Витальевич

ОГРНИП 322213000007592, ИНН 211077634194

р/с №40802810575000019535 в Чувашском отделение №8613 ПАО Сбербанк

к/с №30101810300000000609, БИК 049706609

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**для жилищного строительства участка ул.Главная-2, п.Гусевский-3
городской округ город Гусь-Хрустальный Владимирской области**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Основная (утверждаемая) часть**

33-04/02/ПШТ

2025 г

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Вид документации территориального планирования	проект межевания территории в составе проекта планировки территории;
Описание проектируемой территории	<p>Проектируемая территория: поселок Гусевский-3 городской округ город Гусь-Хрустальный Владимирской области»к южная часть застройки ул.Главная, в границах кадастровых кварталов 33:25:000213.</p> <p>Площадь участка проектирования 5,0га (границы проектирования могут уточняться заказчиком при подготовке документации по планировке территории на основании поступивших предложений от заинтересованных лиц. Изменение площади проектирования не может превышать 10 % от ориентировочной площади проектируемой территории).</p> <p>Функциональная зона: « зона жилой застройки, усадебной с участками</p> <p>Территориальная зона:</p> <p>Ж-1 – Зона индивидуального жилищного строительства (реестровый номер 33:25-7.125).</p>
Основание для разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> - Ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ; - Генеральный план города Гусь-Хрустальный утвержденный решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.06.2004 г. № 63/13; - Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019г. № 3/1.
Цели и задачи проекта	<p>Разработать проект планировки и межевания территории в целях размещения объектов индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Предусмотреть благоустройства прилегающей территории: устройства подъездных путей, тротуаров, ливневневой канализации по отводу воды, освещения, озеленения.</p> <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p>
Нормативные правовые акты и иные документы, подлежащие учету при подготовке проекта	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»; - Областные нормативы градостроительного проектирования; - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области; - Генеральный план муниципального образования город Гусь-Хрустальный генеральный план г. Гусь-Хрустальный; - Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный; - Проект планировки и межевания территории участка район ул. Главная, п. Гусевский-3, город Гусь-Хрустальный Владимирской области, утвержденный постановлением администрации муниципального образования г. Гусь-Хрустальный от 04.07.2022 № 494.
Исходные материалы	<ul style="list-style-type: none"> - Топографо-геодезическая съемка в системе координат МСК 33 (выполняется Исполнителем и предоставляется в электронном виде в обменном формате Mapinfo (mid, mif)); на планах отображаются подземные и надземные коммуникации, проводится проверка и согласование полноты планов коммуникаций с эксплуатирующими организациями и собственниками коммуникаций; - указание границ смежных землепользователей.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

33-04/02/ППТ-ОЧ

Лист

2

- Действующая градостроительная документация: Генеральный план города Гусь-Хрустальный, Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный в электронном виде (предоставляются МКУ «УИЗА»), материалы кадастрового учета; проект Генерального плана муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области.

Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации

1. Утверждение и согласование документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Подготовленную документацию по планировке территории Исполнитель представляет на согласование заказчику.

3. Документация по планировке территории, подготовленная в целях размещения объекта местного значения или иного объекта в границах муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, до организации и проведения публичных слушаний, подлежит согласованию с главой муниципального образования. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

4. Подготовленную и согласованную документацию по планировке территории заказчик представляет в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Гусь-Хрустальный, далее (Комиссия) для рассмотрения на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, настоящим заданием, и подготовки заключения.

5. Исполнитель устраняет замечания и предложения (при наличии), указанные в заключении Комиссии, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории.

6. Подготовленная документация по планировке территории, получившая положительное заключение Комиссии, до ее утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Комиссия организывает и проводит публичные слушания на основании решения главы муниципального образования по документации по планировке территории.

8. Принятие главой муниципального образования решения об утверждении документации по планировке территории или направлении ее на доработку по результатам публичных слушаний.

9. Нормативный правовой акт об утверждении документации по планировке территории, а также утвержденную документацию по планировке территории размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

Примечание.
Исполнитель обязан обеспечить участие уполномоченного представителя: на совещаниях, проводимых по вопросам исполнения контракта, выступить докладчиком по документации по планировке территории на публичных слушаниях, обеспечить заказчика материалами для проведения экспозиции (не позднее 5 календарных дней с момента принятия постановления администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области о проведении публичных слушаний документации по планировке территории).

Срок выполнения услуг

При обнаружении недостатков в результате оказанных услуг исполнитель по требованию заказчика обязан безвозмездно устранить данные недостатки.

Гарантийный срок

- гарантийный срок услуги 3 (три) года,
- объем предоставления гарантий качества 100% в течение гарантийного срока.
При обнаружении недостатков в результате выполненных услуг исполнитель по требованию заказчика обязан безвозмездно устранить данные недостатки.

Содержание, состав проекта

Состав проекта межевания:
Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

Требования к форме предоставления передаваемой заказчику продукции

Разработанные материалы (графические и текстовые) представить:
- в электронном виде в обменном формате Mapinfo; в форматах pdf и dwg в 1-м экз. на электронных носителях CD-R в системе координат МСК - 33;

- Все графические материалы должны быть выполнены с учетом обеспечения наглядности чертежей на бумажных носителях цветными на картографической подоснове в одном из масштабов 1:500, 1:1000, 1:2000.

Текстовые материалы на бумажных носителях представляются в брошюрованном виде на листах формата А4 в **2-х экземплярах** в формате WORD, табличный материал в формате Excel.

Графические материалы на бумажных носителях представляются в **2-х экземплярах**.

Электронные версии текстовых и графических материалов проекта представляются на DVD- или CD-диске в 2 экземплярах;

Все графические материалы должны быть выполнены в виде векторной графики в электронном виде в обменном формате Mapinfo (mid, mif) и dwg в 1-м экз. на электронных носителях CD-R в системе координат МСК - 33 послойно с атрибутикой, согласно списка:

№	Наименование слоя
1	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории (проекта планировки и межевания территории)
2	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
3	Красные линии существующие сохраняемые
4	Красные линии ликвидируемые
5	Красные линии устанавливаемые

6	Границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства
7	Границы зон планируемого размещения линейного объекта
8	Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, проектируемого в составе линейного объекта
9	Проектируемый линейный объект УДС, ж/д (трассировка объекта)
10	Проектируемый линейный объект инженерной инфраструктуры (трассировка объекта)
11	Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
12	Линейные объекты, подлежащие реконструкции УДС, ж/д (трассировка объекта)
13	Линейные объекты, подлежащие реконструкции инженерной инфраструктуры (трассировка объекта)
14	Горизонталы, отображающие проектный рельеф
15	Директивные (проектные) отметки
16	Объекты культурного наследия (объекты археологии)
17	Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
18	Границы территорий выявленных объектов культурного наследия
19	Границы зон с особыми условиями использования территорий (установленные)
20	Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению
21	Границы особо охраняемых природных территорий
22	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов
23	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры
24	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
25	Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
26	Объекты капитального строительства, подлежащих сносу и (или) демонтажу
27	Границы зон планируемого размещения ОКС, из ранее утвержденной ДПТ (в случае отсутствия информации в ГИСОГДНО)
28	Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
29	Варианты трассы прохождения линейного объекта
30	Конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта
31	Границы образуемых земельных участков
32	Границы изменяемых земельных участков
33	Границы территории общего пользования
34	Границы земельных участков и образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
35	Границы частей земельных участков, необходимых на период строительства (для линейных объектов)
36	Границы частей водных объектов, необходимых на период строительства (для линейных объектов)

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

33-04/02/ППТ-ОЧ

Лист

5

Коэффициент плотности застройки территории	0,4
--	-----

Общие технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1. Территория			
1	Площадь территории в границах разработки проекта, всего:	га	4,93
2	в том числе:		
3	Территория общего пользования	га	0,1329
4	Территория застройки индивидуальными жилыми домами	га	3,18
5	Коэффициент застройки	-	0,2
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,4
2. Население			
7	Общая численность населения, в том числе:	чел.	120
8	Проживающая на момент проектирования	чел.	-
9	Проектируемое население	чел.	120
10	Плотность населения на территории жилой застройки	чел./га	37,73
3. Жилищный фонд			
11	Индивидуальные жилые дома	здание	30
12	существующие	здание	-
13	проектируемые	здание	30
14	Норма жилищной обеспеченности проектная	кв.м/чел.	33,2
15	Общая площадь жилого фонда, в т.ч.:	кв.м.	3600
16	существующего	кв.м.	-
17	проектируемого	кв.м.	3600
18	Плотность жилого фонда	кв.м./га	1132
4. Объекты социально-бытового обслуживания			
20	Общеобразовательное школьное учреждение	место	
21	Требуется	место	16
22	По проекту	место	-
23	Детские дошкольные учреждения	место	
24	Требуется	место	7
25	По проекту	место	-
26	Магазины	кв.м. торг.площ	
27	Требуется	кв.м. торг.площ	30
28	По проекту	кв.м. торг.площ	-
29	Отделения связи	объект	
30	Требуется	объект	0,1
31	По проекту	объект	-
5. Объекты инженерной инфраструктуры			

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	33-04/02/ППТ-ОЧ	Лист 8
------	------	---------	---------	------	-----------------	-----------

8	138 488,78	233 839,22
9	138 502,27	233 559,81
10	138 556,32	233 559,80
11	138 621,86	233 591,72
12	138 572,44	233 693,30
13	138 644,51	233 839,15
14	138 622,17	233 829,34
15	138 618,14	233 826,23
16	138 608,18	233 809,07
17	138 608,37	233 808,56
18	138 568,18	233 792,13
19	138 641,65	233 845,56
20	138 613,06	233 831,53

Условные обозначения:

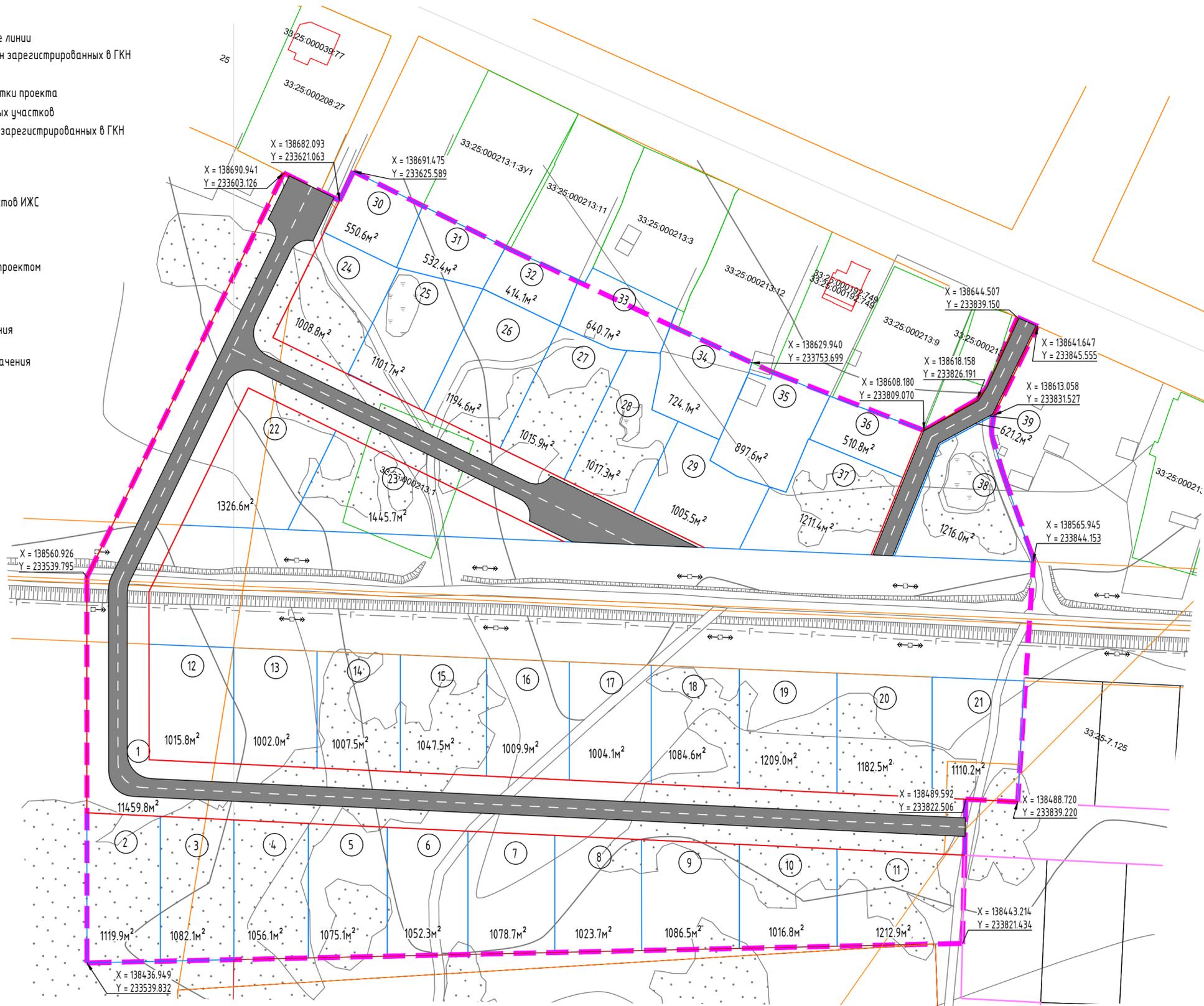
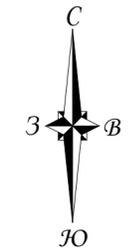
- Ранее установленные красные линии
- Границы территориальных зон зарегистрированных в ГКН
- Утверждаемые красные линии
- Границы территории разработки проекта
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков зарегистрированных в ГКН

- Земельный участок зарегистрированный в ГКН
- Проектируемый земельный участок для размещения объектов ИЖС
- Проектируемый земельный участок улично-дорожной сети
- Земельные участки образованные ранее разработанным проектом
- Земельный участок в уточненных границах
- Земельные участки образованные путем перераспределения
- Проектируемый земельный участок рекреационного назначения

① - Номер образуемого земельного участка

734.16м² - Площадь образуемого земельного участка

X = 136828.51 Y = 314806.64 - Координаты границ территории разработки проекта



Инв. № док.	Взаимный №
Подпись и дата	

Примечания:
 1. Система координат МСК-33
 2. Система высот Балтийская 1977г.

ППТ-04-33-04/02					
Изготовление проекта планировки и межевания территории для жилищного строительства участка ул. Главная-2, п.Гусевский-3 городской округ город Гусь-Хрустальный Владимирской области.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Мареев С.В.	06.2025
					06.2025
Проект планировки территории. Основная часть.					
Чертеж планировки территории. Масштаб 1:1000.					
ИП Мареев С.В. г. Чебоксары			2025 г.		