

Индивидуальный предприниматель
Голицына Е.В.

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 12.09.2025 № 1921

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
В КВАРТАЛЕ №10 МКР.ЮРЬЕВЕЦ В Г.ВЛАДИМИРЕ.

Адрес: Владимирская область, МО г.Владимир, мкр.Юрьевец.

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть.

Шифр: 32-62/25-ПМТ-1.

Заказчик – Управление архитектуры и строительства
администрации города Владимира.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Владимир
2025 г.

Индивидуальный предприниматель
Голицына Е.В.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
В КВАРТАЛЕ №10 МКР.ЮРЬЕВЕЦ В Г.ВЛАДИМИРЕ.

Адрес: Владимирская область, МО г.Владимир, мкр.Юрьевец.

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть.

Шифр: 32-62/25-ПМТ-1.

Индивидуальный предприниматель
Голицына Екатерина Васильевна



Е.В.Голицына

Заказчик – Управление архитектуры и строительства
администрации города Владимира.



Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Владимир
2025 г.

Состав проектной документации:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
32-62/25-ПМТ Проект межевания территории в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в квартале №10 мкр.Юрьевец в г.Владимире.			
Том 1	32-62/25–ПМТ-1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории.	
Том 2	32-62/25–ПМТ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Содержание.

Обозначение	Наименование	Примечание
32-62/25-ПМТ-1-С	Содержание	с. 1
32-62/25-ПМТ-1-Т	Текстовая часть	
	Пояснительная записка.	с. 2-11
	1. Введение.	с. 2
	2. Основание для проектирования.	с. 2
	3. Нормативно-методическая база.	с. 3
	4. Основная концепция межевания территории.	с. 4
	5. Сведения о границах территории проектирования.	с. 8
	6. Красные линии.	с. 9
	7. Информация о территориях объектов культурного наследия.	с. 10
32-62/25-ПМТ-1-Г	Графическая часть	
	Лист 1 – Чертеж красных линий.	с. 13
	Лист 2 – Чертеж межевания территории.	с. 14

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Актуальность проекта:

- необходимость обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования город Владимир в сфере градостроительной деятельности;
- необходимость разработки обновлённой градостроительной документации муниципального образования, соответствующей требованиям действующего законодательства;
- развитие муниципального образования в новых социально-экономических условиях, демографической и экологической ситуациях, интенсификацией развития инженерно-транспортной инфраструктуры и т.д.

2. Основание для проектирования

1. Техническое задание на разработку проекта межевания территории в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в квартале № 10 мкр.Юрьевец в г.Владимире, Приложение №2 к Контракту от 14.02.2025 № 32-62/25.

2. Генеральный план муниципального образования (городской округ) город Владимир Владимирской области, утвержденный решением Совета народных депутатов города Владимира от 05.11.2009 № 223.

3. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденные решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183.

4. Документация по планировке территории кварталов №№ 6, 9, 10 мкр.Юрьевец в г.Владимире (утверждена постановлением администрации города Владимира от 22.11.2021 № 2932).

5. Информация, полученная от Управления архитектуры и строительства администрации города Владимира:

- Внесение изменений в документацию по планировке территории кварталов №№ 6, 9, 10 мкр.Юрьевец в г.Владимире (утвержденных постановлением администрации города Владимира от 03.04.2023 № 1530).

- Схема землеотводов в границах района проектирования.
- Схема градостроительного зонирования.
- План красных линий.
- Информация о планировочных ограничениях проектируемой территории.

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

3. Нормативно-методическая база

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующего законодательства в области градостроительства.

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Решение Совета народных депутатов города Владимира от 26.12.2023 №177 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Владимир»;
- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

4. Основная концепция межевания территории

Проектируемые участки расположены в границах кадастрового квартала: 33:22:014042. Межевание должно быть выполнено с учетом местоположения границ земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости и расположенных вблизи зоны планируемого образования проектируемых земельных участков.

Проектом межевания предусматривается образованием четырех земельных участков: ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4.

Проектные координаты земельных участков, границ проектирования и красных линий получены в системе координат МСК-33, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости по Владимирской области.

Земельный участок ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 33:22:000000:6519 с государственными неразграниченными землями. Образование ЗУ1 предусматривается с учетом положения существующих и устанавливаемых красных линий. Земельный участок ЗУ1 будет отнесен к территории общего пользования (улично-дорожная сеть). В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (статья 36, пункт 4, подпункт 3), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, вид разрешенного использования устанавливается по «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков» (Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412). Разрешенное использование для участка ЗУ1, предусмотренное проектом – 12.0.1. «Улично-дорожная сеть» (по классификатору).

Земельные участки ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4 образуются из неразграниченных государственных земель и расположены в территориальной зоне Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Разрешенное использование

для земельных участков, предусмотренное проектом – 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг» (в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки МО г.Владимир).

Характеристики образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка	Уточненная площадь	Категория земель	Разрешенное использование, устанавливаемое проектом	Отнесение к территории общего пользования
ЗУ1	12019 кв.м.	Земли населенных пунктов	12.0.1. Улично-дорожная сеть (по классификатору).	относится
ЗУ2	458 кв.м.	Земли населенных пунктов	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг (в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки МО г.Владимир).	не относится
ЗУ3	294 кв.м.	Земли населенных пунктов	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг (в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки МО г.Владимир).	не относится
ЗУ4	291 кв.м.	Земли населенных пунктов	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг (в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки МО г.Владимир).	не относится

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков.

ЗУ1			
№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
1	189437.02	213063.86	
2	189437.73	213066.71	
3	189441.34	213081.27	
4	189421.63	213086.15	
5	189386.23	213094.92	
6	189382.25	213098.93	
7	189366.06	213115.26	
8	189349.86	213131.60	
9	189333.67	213147.93	

№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
10	189316.10	213165.64	
11	189298.30	213183.59	
12	189287.02	213194.97	
13	189282.65	213200.73	
14	189268.76	213219.07	
15	189254.87	213237.40	
16	189240.98	213255.73	
17	189227.09	213274.06	
18	189219.49	213284.08	
19	189213.47	213292.60	
20	189199.53	213312.32	
21	189193.88	213320.32	
22	189206.91	213362.51	
23	189188.82	213369.16	
24	189162.38	213297.28	
25	189160.23	213291.43	
26	189137.30	213226.45	
27	189140.30	213220.28	
28	189193.04	213149.08	
29	189181.45	213140.49	
30	189224.74	213086.07	
31	189249.78	213103.38	
32	189232.67	213125.94	
33	189219.40	213143.48	
34	189206.12	213161.02	
35	189192.84	213178.56	
36	189179.56	213196.10	
37	189166.28	213213.64	
38	189155.92	213227.33	
39	189170.37	213266.12	
40	189185.36	213306.38	
41	189207.39	213275.22	
42	189208.75	213273.43	
43	189222.04	213255.89	
44	189235.32	213238.36	

№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
45	189248.61	213220.82	
46	189261.90	213203.29	
47	189275.18	213185.75	
48	189275.67	213185.11	
49	189278.62	213182.13	
50	189288.70	213171.97	
51	189296.02	213164.59	
52	189306.11	213154.42	
53	189323.01	213137.37	
54	189339.25	213120.99	
55	189357.07	213103.03	
56	189375.23	213084.70	
57	189378.54	213081.37	
58	189395.23	213077.24	
59	189394.41	213073.74	
60	189423.51	213066.99	

ЗУ2

№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
1	189437.02	213063.86	
60	189423.51	213066.99	
61	189415.59	213035.03	
62	189429.05	213031.71	
63	189431.32	213040.86	

ЗУ3

№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
51	189296.02	213164.59	
64	189281.43	213150.12	
65	189291.26	213139.94	
52	189306.11	213154.42	

ЗУ4			
№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
49	189278.62	213182.13	
66	189264.16	213167.79	
67	189274.00	213157.61	
50	189288.70	213171.97	

5. Сведения о границах территории проектирования

Проект межевания территории разработан на топографической съемке в масштабе М 1:500 в системе координат МСК- 33, выполненной ООО «Лиерна» в июне 2021 года для подготовки проекта планировки территории кварталов №№ 6, 9, 10 мкр.Юрьевец в г.Владимире.

Границы территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определены в соответствии с Приложением №1 к Контракту от 14.02.2025 № 32-62/25.

Координаты характерных точек границ территории проектирования.

№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
1	189397.90	212905.90	
2	189421.31	213000.40	
3	189426.93	213023.16	
4	189427.87	213026.94	
5	189431.32	213040.86	
6	189441.59	213082.29	
7	189438.60	213084.39	
8	189340.00	213183.00	
9	189247.74	213304.76	
10	189167.24	213418.63	
11	189156.89	213440.55	
12	189125.16	213313.42	
13	189121.09	213297.72	
14	189111.57	213282.70	
15	189108.45	213270.85	
16	189105.07	213265.10	

№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
17	189096.08	213225.29	
18	189079.38	213151.26	
19	189112.81	213113.91	
20	189201.56	213090.34	
21	189204.14	213086.30	
22	189224.80	213075.65	
23	189265.35	213054.75	
24	189274.83	213052.58	
25	189293.70	213048.24	
26	189300.75	213036.81	
27	189300.26	213034.62	
28	189298.82	213028.30	
29	189291.96	212998.27	
30	189291.62	212996.76	
31	189295.11	212991.35	
32	189358.35	212976.30	
33	189343.56	212913.26	

6. Красные линии

Расчет геодезических координат красных линий выполнен с точностью вычислений 0.01 м по плану красных линий в масштабе 1:1000.

Координаты характерных точек красных линий.

№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
1	189441.59	213082.29	
2	189441.34	213081.27	
3	189386.23	213094.92	
4	189287.02	213194.97	
5	189219.49	213284.08	
6	189193.88	213320.32	
7	189206.91	213362.51	
8	189190.40	213359.88	ликвидируется

№ точки	Координаты МСК-33		Примечание
	Х	У	
9	189177.37	213317.69	ликвидируется
10	189141.53	213221.47	ликвидируется
11	189220.72	213116.88	ликвидируется
12	189232.67	213125.94	
13	189155.92	213227.33	
14	189185.36	213306.38	
15	189207.39	213275.22	
16	189275.67	213185.11	
17	189378.54	213081.37	
18	189437.73	213066.71	ликвидируется
19	189427.87	213026.94	
н1	189188.82	213369.16	
н2	189162.38	213297.28	
н3	189160.23	213291.43	
н4	189137.30	213226.45	
н5	189140.30	213220.28	
н6	189193.04	213149.08	
н7	189181.45	213140.49	
н8	189224.74	213086.07	
н9	189249.78	213103.38	
н10	189395.23	213077.23	
н11	189394.41	213073.74	
н12	189437.02	213063.86	

7. Информация о территориях объектов культурного наследия

По данным Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области территория в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в квартале № 10 мкр.Юрьевец в г.Владимире не попадает в существующие зоны охраны объектов культурного наследия. Также в пределах территории проектирования не находятся объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты

исторического поселения федерального значения.

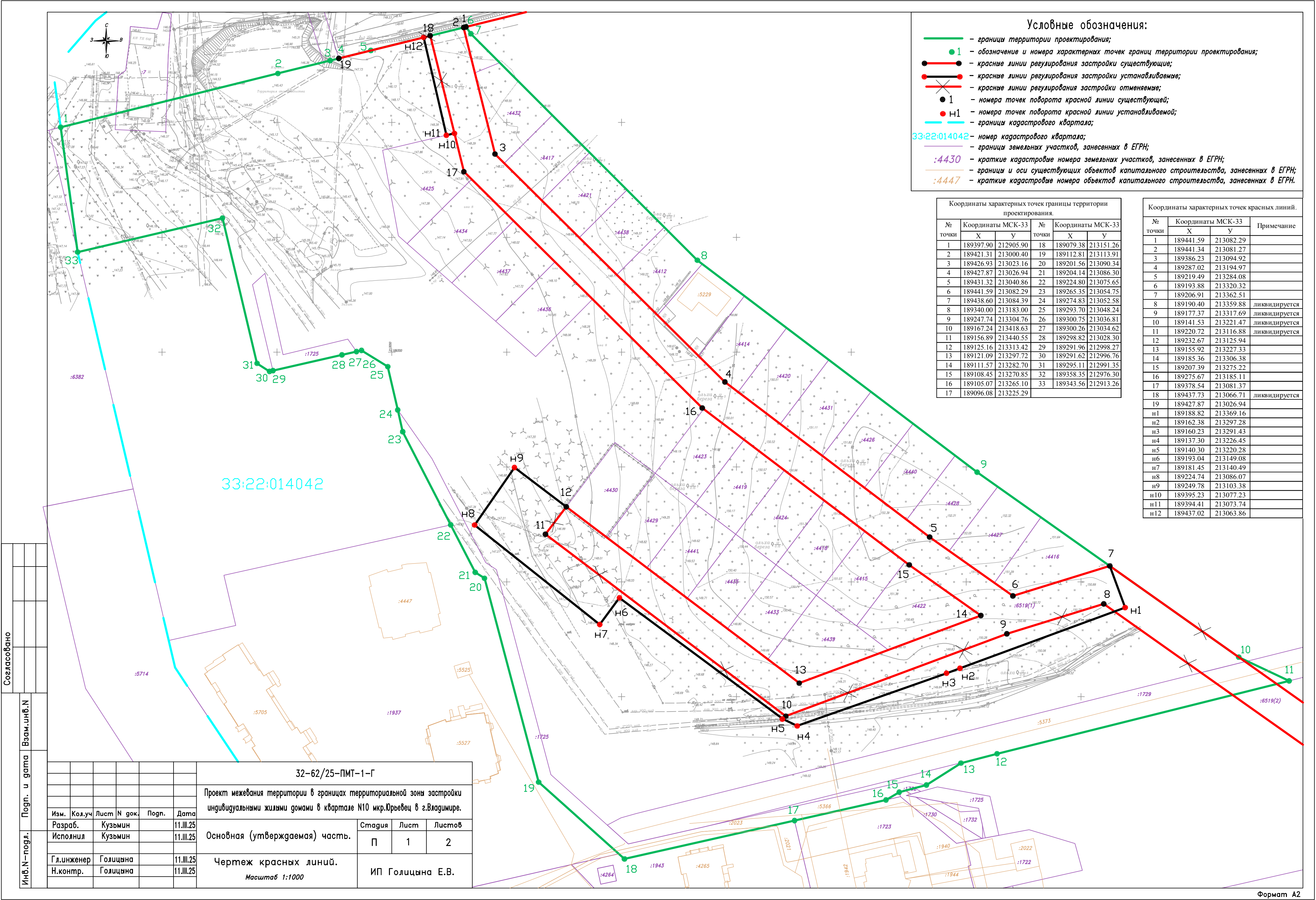
Территория планируемого к размещению линейного объекта капитального строительства не затрагивает предмет охраны исторического поселения федерального значения.

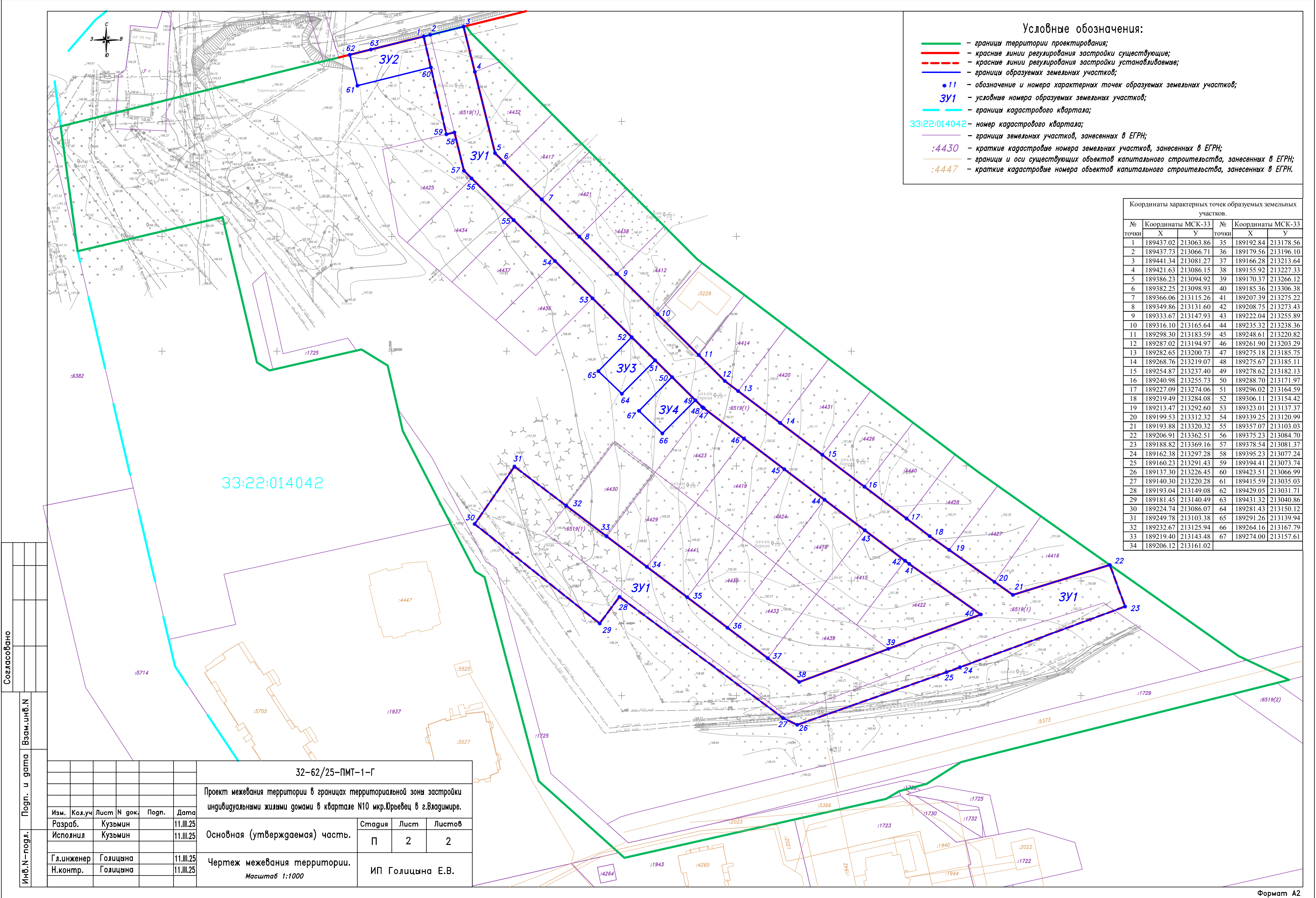
В соответствии с п.3 ст.10 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир, утвержденных решением Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 г. № 183, соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

На основании ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектами историко-культурной экспертизы.

В соответствии с п. 3 ст. 31 указанного Федерального закона историко-культурная экспертиза, путем археологической разведки, проводится на земельных участках до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

Графическая часть.





- Условные обозначения:
- границы территории проектирования;
 - красные линии регулирования застройки существующие;
 - красные линии регулирования застройки устанавливаемые;
 - границы образуемых земельных участков;
 - 11 — обозначение и номера характерных точек образуемых земельных участков;
 - 3У1 — условные номера образуемых земельных участков;
 - границы кадастрового квартала;
 - 33:22:014042 — номер кадастрового квартала;
 - границы земельных участков, занесенных в ЕГРН;
 - :4430 — краткие кадастровые номера земельных участков, занесенных в ЕГРН;
 - границы и оси существующих объектов капитального строительства, занесенных в ЕГРН;
 - :4447 — краткие кадастровые номера объектов капитального строительства, занесенных в ЕГРН.

Координаты характерных точек образуемых земельных участков.					
№ точки	Координаты МСК-33		№ точки	Координаты МСК-33	
	Х	У		Х	У
1	189437.02	213063.86	35	189192.84	213178.56
2	189437.73	213066.71	36	189179.56	213196.10
3	189441.34	213081.27	37	189166.28	213213.64
4	189421.63	213086.15	38	189155.92	213227.33
5	189386.23	213094.92	39	189170.37	213266.12
6	189382.25	213098.93	40	189185.36	213306.38
7	189366.06	213115.26	41	189207.39	213275.22
8	189349.86	213131.60	42	189208.75	213273.43
9	189333.67	213147.93	43	189222.04	213255.89
10	189316.10	213165.64	44	189235.32	213238.36
11	189298.30	213183.59	45	189248.61	213220.82
12	189287.02	213194.97	46	189261.90	213203.29
13	189282.65	213200.73	47	189275.18	213185.75
14	189268.76	213219.07	48	189275.67	213185.11
15	189254.87	213237.40	49	189278.62	213182.13
16	189240.98	213255.73	50	189288.70	213171.97
17	189227.09	213274.06	51	189296.02	213164.59
18	189219.49	213284.08	52	189306.11	213154.42
19	189213.47	213292.60	53	189323.01	213137.37
20	189199.53	213312.32	54	189339.25	213120.99
21	189193.88	213320.32	55	189357.07	213103.03
22	189206.91	213362.51	56	189375.23	213084.70
23	189188.82	213369.16	57	189378.54	213081.37
24	189162.38	213297.28	58	189395.23	213077.24
25	189160.23	213291.43	59	189394.41	213073.74
26	189137.30	213226.45	60	189423.51	213066.99
27	189140.30	213220.28	61	189415.59	213035.03
28	189193.04	213149.08	62	189429.05	213031.71
29	189181.45	213140.49	63	189431.32	213040.86
30	189224.74	213086.07	64	189281.43	213150.12
31	189249.78	213103.38	65	189291.26	213139.94
32	189232.67	213125.94	66	189264.16	213167.79
33	189219.40	213143.48	67	189274.00	213157.61
34	189206.12	213161.02			

Согласовано				
Инв. N — подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N		

32-62/25-ПМТ-1-Г					
Проект межевания территории в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в квартале N10 мкр.Юрьевец в г.Владимире.					
Изм.	Количество	Лист N док.	Погр.	Дата	
Разраб.	Кузьмин			11.03.25	
Исполнил	Кузьмин			11.03.25	
Основная (утверждаемая) часть.					
Гл. инженер	Голицына			11.03.25	
Н.контр.	Голицына			11.03.25	
Чертеж межевания территории.			ИП Голицына Е.В.		
Масштаб 1:1000					