

## Содержание.

3. Проект межевания территории	
3.1 Правовая основа системы землепользования	
3.1.1 Действующая система землепользования	
3.1.2 Анализ сложившейся застройки	
3.1.3 Сервитуты и иные обременения	
3.1.4 Порядок формирования земельных участков	
3.1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности	
3.2 Проектные решения	
3.2.1 Общие указания по формированию земельных участков	
3.2.2 Предложения по межеванию земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН	
3.2.3 Экспликация участков	

### **III. Проект межевания территории**

#### **3.1 Правовая основа системы землепользования**

##### **3.1.1 Действующая система землепользования**

Планировочное решение выполнено проектом планировки на основании правил землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный, в соответствии с градостроительными требованиями и сложившейся планировочной структурой города.

##### **3.1.2 Анализ сложившейся застройки.**

Территория проектирования не застроена. Участок находится в районе ул. Главной п. Гусевский-3 муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области. Поселок расположен в 1 км к северо-западу от г. Гусь-Хрустальный, в 54 км от г. Владимир, в 4 км от ближайшей железнодорожной станции Гусь-Хрустальный на линии Владимир-Тумская.

На территории планировочного элемента в настоящее время также располагаются объекты инженерных коммуникаций (водоснабжение, воздушная низковольтная ЛЭП, воздушная высоковольтная ЛЭП, газопровод высокого давления).

Также на территории имеются участки для индивидуального жилищного строительства с кадастровыми номерами: 33:25:000213:133, 33:25:000213:134.

##### **3.1.3 Сервитуты и иные обременения.**

На территории проектируемой территории имеются зоны с особыми условиями использования территории:

**33:00-6.393** - зона санитарной охраны артезианской скважины № 79920 ОАО “ОСВ Стекловолокно” г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)

**33:00-6.659** - зона санитарной охраны водозаборной скважины № 9 (б/н), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, парк 50 лет Советской Власти, третий пояс

**33:00-6.400** - зона санитарной охраны водозаборного узла №6 ОАО “ОСВ Стекловолокно” г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)

**33:00-6.656** - зона санитарной охраны водозаборной скважины № 15 (3-III), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, проспект 50 лет Советской Власти, 13 третий пояс

**33:00-6.650** - зона санитарной охраны водозаборной скважины №2 (10040), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, п. Гусевский, ул. Строительная, д. 23, третий пояс

**33:00-6.653** - зоны санитарной охраны водозаборной скважины №6979, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, п. Гусевский - 4, ул. Железнодорожная (третий пояс)

**33:00-6.655** - зона санитарной охраны водозаборной скважины №10015, расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, п. Гусевский - 3, второй пояс

**33:25-6.234** - зона санитарной охраны водозаборной скважины №3 (47174), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, п. Гусевский, ул. Садовая, д. 15, третий пояс

**33:00-6.394** - зона санитарной охраны артезианской скважины № 79921 ОАО “ОСВ Стекловолокно” г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)

**33:00-6.396** - зона санитарной охраны артезианской скважины № 79926 ОАО “ОСВ Стекловолокно” г. Гусь-Хрустальный Владимирской области (третий пояс)

**33:00-6.661** - зона санитарной охраны водозаборной скважины №1 (241/1), расположенной по адресу: Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, п. Гусевский, ул. Строительная, д. 21, третий пояс

Особо охраняемых природных территорий, памятников архитектуры, объектов культурного наследия и археологии на территории проектирования не имеется.

### **3.1.4 Порядок формирования земельных участков**

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения городского сообщества.

## **3.2 Проектные решения**

### **3.2.1 Общие указания по формированию земельных участков**

Координирование объектов землепользования выполнено в местной системе координат на основе предоставленного топографо-геодезического материала. Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующего законодательства.

### **3.2.2 Предложения по межеванию земельных участков**

1. Проведение кадастровых работ по образованию 56 земельных участков для индивидуального жилищного строительства.
2. Проведение кадастровых работ по образованию 1 земельного участка под общественно-деловую застройку (здание магазина).
3. Строительство подъездных путей.
4. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку.
5. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.
6. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.
7. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

### 3.2.3 Экспликация участков

№ объекта на чертеже	Объект	Вид разрешенного использования	Предельное количество этажей/этажность	Общая площадь, кв. м	Площадь участка, га
1	Здание общественно-делового назначения	Рынки (4.3) - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	2	800	0,4
2-57	Жилое здание	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) - Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с	3	11200	0,0850-0,1726

		их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек			
58	-	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	2,2313

В процессе изготовления межевых планов площадь земельного участка, может отличаться от площади, указанной в утвержденном проекте межевания территории, но не более чем на 10% (п.42 ст.26 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция).