

Состав проекта

№ п/п	Номер тома, книги	Наименование тома, книги
1	Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
2	Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки
3	Том 3	Проект межевания территории

					№ ТП-25.09.16		
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	<div>Проект планировки территории района ул. Садовой - Строительной, п. Гусевский, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области</div> <div>ООО «ГРАДПРОЕКТ»</div>		
Нач. отдела	Гиевая						
Разраб.	Гордеев						
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	7

## Содержание тома 3

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Количество листов в одном экземпляре
1	2	3	4
	Состав проекта		1
	Содержание Тома 3		2
	Состав авторского коллектива		3
	<b><u>Пояснительная записка</u></b>		
1	Основание для выполнения проекта межевания		4
2	Цели выполнения проекта межевания		4
3	Задачи при выполнении проекта межевания		5
4	Анализ существующего положения		5
5	Проектное решение		6
	<b><u>Графические материалы</u></b>		
1	Чертеж красных линий и линий регулирования застройки поворота	М 1:500	1
2	Межевой план земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты	М 1:500	1
3	План границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:500	1

## Состав авторского коллектива

№п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Генеральный директор ООО "ГРАДПРОЕКТ"	Н.А. Богатырева	
2	Начальник отдела планировки и застройки	О.С. Гиевая	
3	Архитектор	А.И. Гордеев	

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Основание для выполнения проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам по ул. Садовая - Строительная п. Гусевский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области индивидуального жилищного строительства семьям имеющих трех и более детей согласно техническому заданию на разработку проекта планировки территории района ул. Садовой – Строительной, п. Гусевский, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

## 2. Цели выполнения проекта межевания

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков необходимых для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам по ул. Садовая - Строительная п. Гусевский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области индивидуального жилищного строительства семьям имеющих трех и более детей и размещения сопутствующих объектов.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации прав на формируемые земельные участки, включая возможность полноценного использования в соответствии с назначением, и эксплуатационными качествами;
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

					№ ТП-25.09.16	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		4

### 3. Задачи при выполнении проекта межевания

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ земельных участков необходимых для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам по ул. Садовая - Строительная п. Гусевский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области индивидуального жилищного строительства семьям имеющих трех и более детей.

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы формируемых земельных участков для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам по ул. Садовая - Строительная п. Гусевский г. Гусь-Хрустальный Владимирской области индивидуального жилищного строительства семьям имеющих трех и более детей;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

### 4. Анализ существующего положения

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена в северной жилой части поселка. Территория межевания расположена в зоне Ж-4 (зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.).

Границы территории проектирования проходят: на севере – вдоль северной границы кадастровых участков 33:25:000194:41, :44, :54; на востоке – вдоль кадастровых участков 33:25:000194:2, :5; на юге – вдоль улицы Садовая; на западе – вдоль улицы Строительная.

По состоянию на момент начала подготовки проекта планировки, территория в границах проекта свободна от строений

Транспортная связь с другими территориями поселка Гусевский осуществляется по улице Садовая.

На территории ранее образованы и зарегистрированы в ГКН 16 земельных участков.

					№ ТП-25.09.16	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Площадь территории межевания кадастрового участка в согласованных границах – 15854,00 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованном земельном участке отражены на чертеже «Схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)» в электронном виде (CD диск).

## 5. Проектное решение

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, ст.43 "Проекты межевания территорий", в границах проекта планировки территории подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории района ул. Садовой - Строительной, п. Гусевский, г. Гусь-Хрустальный Владимирской области.

На территории в границах проекта планировки и проекта межевания в его составе были установлены границы незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения: для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам.

Выделение земельных участков для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории в границах настоящего проекта планировки и проекта межевания в его составе документами территориального планирования и, соответственно, документами планировки территории не предусмотрено.

Настоящим проектом планировки и проектом межевания в его составе предусмотрено установление границ земельного участка общей площадью 1,59 га, предназначенный юридическим лицам для строительства инженерной и

					№ ТП-25.09.16	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

транспортной инфраструктуры к земельным участкам. Проектом межевания территории в составе проекта планировки на территории 4,16 га были установлены границы одного незастроенного земельного участка, планируемых для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры к земельным участкам.

Границы образуемого земельного участка устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и границам проектируемого благоустройства, с учетом организации доступа ко всем существующим земельным участкам.

Полная ведомость и параметры земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, приведены в чертеже межевания территории.

					№ ТП-25.09.16	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		