

Приложение
к постановлению главы муниципального
образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
от 03.04.2018 № 224

Проект межевания территории ул. Первомайская, 15, город Гусь-Хрустальный

Проектные решения

Подготовка документации по межеванию территории осуществляется в целях уточнения границ участка, путем перераспределения земель между частными землями заказчика и муниципальными землями.

Цели и задачи проекта планировки территории.

Основная цель разработки проекта:

Сформировать новый кадастровый участок путем перераспределения земель с учетом существующих капитальных строений, инженерных сооружений и градостроительных норм, а так же установления красных линий вдоль отмежеванного участка.

Основные задачи проекта:

- сформировать новый участок с учетом существующих капитальных строений и инженерных сооружений;
- Высчитать площадь земель, присоединяемых из муниципальной собственности;
- Сформировать часть существующего земельного участка, равную по площади присоединяемым землям, для передачи его в муниципальную собственность;
- Координировать новый кадастровый участок;
- Установить красные линии и линию застройки вдоль проектируемого участка.

Сведения о проектируемой территории. Краткая характеристика.

Планируемая территория расположена в северо-восточной части города Гусь-Хрустальный Владимирской области. Границы проектируемого участка определены и состоят на кадастровом учете под номером 33:25:000130:96. Проектируемый участок входит в границы населенного пункта город Гусь-Хрустальный Владимирской области. Он граничит с кадастровыми участками номер: 33:25:000130:469, 33:25:000130:462, 33:25:000130:456.

Площадь существующего кадастрового участка составляет 2793,76 м.кв.

Согласно кадастровому паспорту вид разрешенного использования участка - для размещения промышленных объектов, форма собственности - собственность публично-правовых образований.

В настоящее время, часть капитальных строений, расположенных на территории кадастрового участка, выходят за его границу. Это и послужило причиной межевания нового участка, путем перераспределения земель между муниципальными землями и землями заказчика.

Зоны с особыми условиями использования территории проектирования.

На территории проектирования имеются земли с особыми условиями использования. К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах проектирования выявлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Зона минимальных расстояний от водопровода до фундамента составляет 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 1513330.2011, таб. 15;
- Зона минимальных расстояний от тепловых сетей до фундамента составляет 5м, согласно СП 42.13330.2011, таб. 1513330.2011, таб. 15;
- Водоохранная зона от р. Гусь составляет 200 м, согласно Водному кодексу Российской Федерации;
- Санитарно-защитная зона от предприятий, согласно Генеральному плану города Гусь-Хрустальный Владимирской области;
- Проектируемая, Генеральным планом город Гусь-Хрустальный Владимирской области, охранный зона памятников;
- Санитарно-защитная зона от проектируемой территории, предназначенной для размещения для размещения промышленных объектов (по факту склады, гараж) - 50 м, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Принципиальные проектные решения.

1. Установление красных линий и линий застройки.

Вдоль отмежеванного участка и на противоположной от него стороне установлены красные линии. Установленные красные линии не пересекают кадастровых участков и самовольно возведенных заборов. Установленная проектом межевания ширина между красными линиями составляет от 9,5 до

17 метров, с учетом существующей застройки, кадастровых участков и инженерных сетей. Согласно таб. 24.2.1.3 ОНГП «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области» рассматриваемый проезд имеет категорию второстепенного проезда, и ее ширина в красных линиях должна составлять не менее 7 метров.

Линия застройки вдоль кадастрового участка 33:25:000130:96 принимается совмещенной с красной линией, по сложившейся ситуации. На противоположной стороне линия застройки отстоит на 5 метров от красной линии.

Каталог координат лабораторных точек красных линий

№ точки	X	Y	примеч.
1	133658.47	239012.56	
2	133647.46	239025.43	
3	133637.40	239023.52	
4	133623.39	239031.91	
5	133602.65	239048.12	
6	133594.1	239054.42	
7	133587.55	239059.78	
8	133574.88	239070.01	
9	133558.05	239083.72	
10	133549.36	239091.18	
11	133552.86	239095.49	
12	133555.22	239098.40	
13	133585.23	239080.41	
14	133608.64	239069.42	
15	133611.32	239073.31	
16	133626.66	239070.25	
17	133654.70	239058.46	
18	133667.89	239051.74	
19	133674.59	239045.10	
20	133651.30	238996.24	
21	133620.71	239022.52	
22	133593.28	239043.29	
23	133583.36	239050.56	
24	133562.22	239066.57	
25	133547.48	239076.93	
26	133517.50	239112.12	

2. Проект межевания территории.

Проектным решением сформирован новый кадастровый участок путем перераспределения земель между муниципальными землями и землями заказчика.

Земли, присоединяемые из муниципальной собственности

$$- 3,7 + 116,93 + 55,84 = 176,47 \text{ м.кв.}$$

Земли, отданные в муниципальную собственность - 176,47 м.кв.
Площадь нового кадастрового участка составляет - 2793.76 м.кв

Координаты межевания проектируемых кадастровых участков:

ЗУ1-2793.76 м.кв.		
категория земель	земли населённых пунктов	
вид разрешенного использования	для размещения промышленных объектов	
местоположение	обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Первомайская, 15	
Способ образования участка	перераспределение земель	
№ точки	х	у
1	133667.89	239051.74
2	133656.37	239039.89
3	133650.26	239033.62
4	133649.82	239034.08
5	133641.46	239025.43
6	133637.40	239023.52
7	133623.39	239031.91
8	133602.65	239048.12
9	133594.16	239054.42
10	133587.55	239059.78
11	133574.88	239070.01
12	133557.98	239083.77
13	133549.36	239091.18
14	133552.86	239095.49
15	133555.22	239098.39
16	133585.23	239080.41

17	133608.65	239069.43
18	133611.32	239073.30
19	133626.66	239070.25
20	133654.70	239058.46
1	133667.89	239051.74



ЗЕМЛИ, ПРИСОЕДИНЯЕМЫЕ ИЗ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
- 3,7+10,93+55,84 = 170,47 М.КВ.
ЗЕМЛИ, ОТДАНЫЕ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ - 170,47 М.КВ.

