



ООО Фирма «Гео»

601141, Владимирская область, г. Петушки, ул. Маяковского, д.19, офис 5

ИНН 332100220378 КПП 332101001

Проект планировки и межевания территории района ул. Ломоносова г. Гусь-Хрустальный Проект межевания

**Заказчик: МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»
Контракт: № 15 от 30.03.2020 г.**

**Исполнитель: ООО Фирма «Гео»
Шифр: 12.013/2020**

Директор

Алексеев Э.Г.

Главный инженер проекта:

Максимова Е.В.

Ответственный исполнитель:

Максимова Е.В.

1. Общие положения

Введение

Проект планировки и проект межевания территории район выполняется на участок, расположенный по ул. Ломоносова в центральной части г. Гусь-Хрустальный, Гусь-Хрустального района, Владимирской области. **С юга** граница участка проходит по южной стороне автомобильной дороги ул. Ломоносова; **с востока** - проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000131:108; **с запада** участок проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000138:42; **с севера** - по границам земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:000131:1412, 33:25:000131:1411. Площадь проектируемой территории 2,2 га. Проект подготовлен на основании контракта №15 от 30.03.2020г. На территории проектирования расположены подземные инженерные коммуникации. Проектом предусматривается формирование земельных участков из земель государственной собственности с неразграниченной собственностью.

В соответствии с Генеральным планом МО город Гусь-Хрустальный и Правилами землепользования и застройки МО город Гусь-Хрустальный, утвержденных решением Совета народных депутатов, проектируемая территория находится в зоне:

Ж-4 - Зона многоэтажной жилой застройки;

ОП-1 - Зона общего пользования территории.

Красные линии генеральным планом МО город Гусь-Хрустальный на рассматриваемую территорию не установлены.

Территории объектов культурного наследия, зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории отсутствуют.

Цель разработки проекта

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

Общие положения

Проект межевания территорий разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий.

Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Формирование земельных участков

Проектом предусматривается формирование земельных участков для бытового обслуживания (код 3.3) и для размещения ВО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты) из земель государственной собственности.

Проектом предусмотрено формирование:

- 1 (один) земельный участок для бытового обслуживания;
- 1 (один) земельный участок для размещения НТО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты).

Экспликация земельных участков в соответствии с проектными решениями

Экспликация образуемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый квартал, наименование формируемого земельного участка	Правообладатель Вид права	Вид разрешённого использования, способ формирования	Категория земель, Местонахождение.
1	33:25:000131:ЗУ1	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Для бытового обслуживания	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный
2	33:25:000131:ЗУ2	Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности	Для размещения НТО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты)	Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный

2. Проектные характеристики образуемых земельных участков (координаты МСК-33, площадь).

2.1 Земельный участок, образуемый из земель неразграниченной муниципальной собственности, для бытового обслуживания:

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ1				
5	133 541,00	239 258,85		
6	133 555,90	239 285,24	60° 33,0'	30,31
7	133 574,06	239 318,72	61° 31,4'	38,09
8	133 554,55	239 329,69	150° 39,5'	22,38
9	133 518,60	239 261,43	242° 13,7'	77,15
10	133 536,68	239 251,13	330° 19,8'	20,81
5	133 541,00	239 258,85	60° 47,1'	8,85

Площадь объекта: 1 678 м²

Периметр объекта: 197,59 м

2.2 Земельные участки, образуемые из земель неразграниченной муниципальной собственности, для размещения НТО (отдельно стоящие нестационарные торговые объекты):

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
:ЗУ2				
1	133 505,97	239 143,32		
2	133 494,26	239 148,06	157° 56,9'	12,63
3	133 489,52	239 136,36	247° 56,9'	12,63
4	133 501,22	239 131,60	337° 54,3'	12,63
			67° 57,6'	12,64
1	133 505,97	239 143,32		

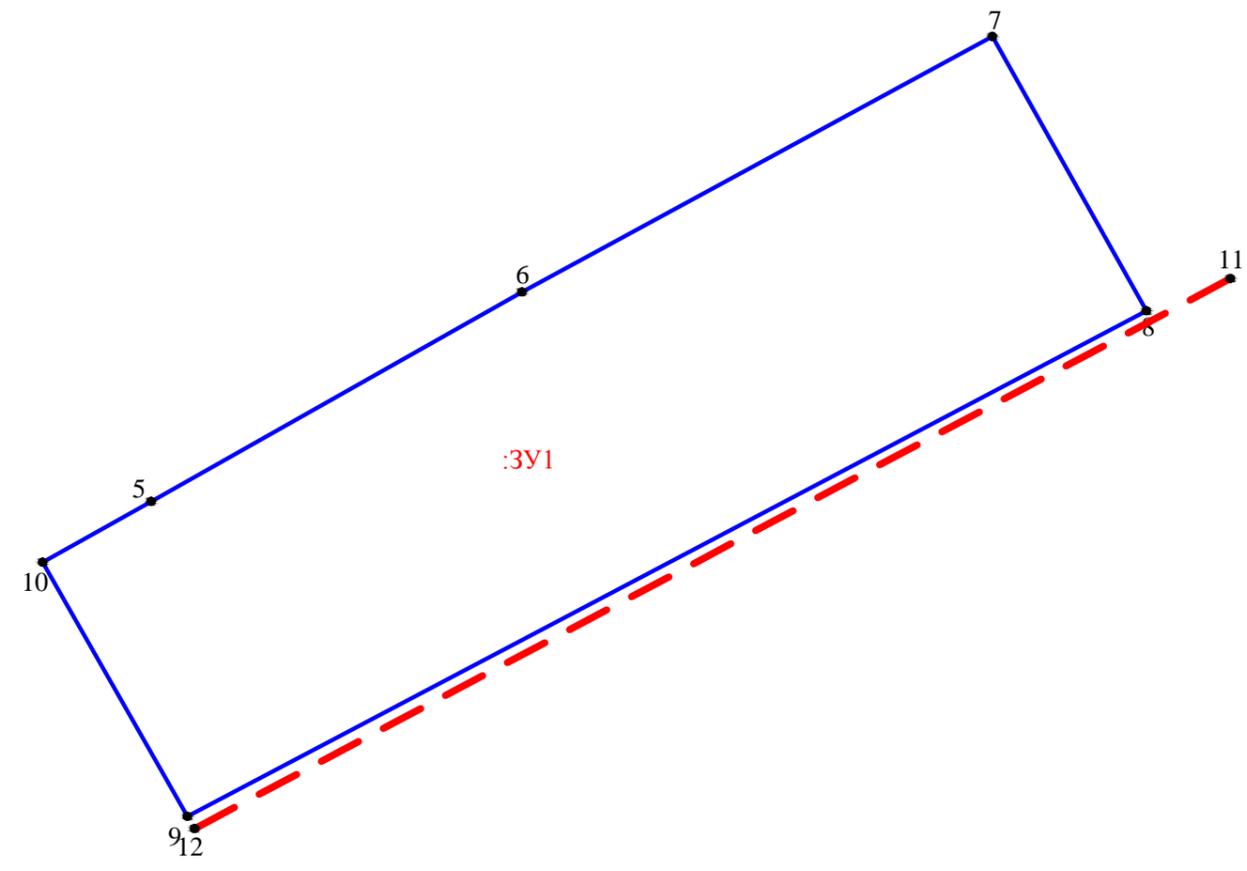
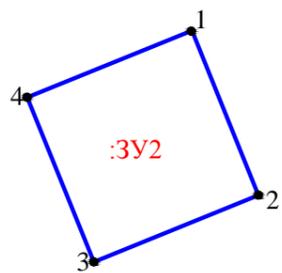
Площадь объекта: 160 м²

Периметр объекта: 50,53 м

3. Проектные характеристики красных линий, регулирующих застройку территории

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
Красная линия				
11	133 556,84	239 335,64		
12	133 517,73	239 261,92	242° 3,0'	83,45

ПРИЛОЖЕНИЯ



Условные обозначения:

:ЗУ1 - образуемый земельный участок и его номер

•¹ - Характерная точка границ и её номер

— — - Красная линия

						ООО Фирма "Гео"				
						Чертёж межевания территории				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе ул.Ломоносова		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
					16.04.2020г.			<i>проект</i>	1	1
<i>Выполнил</i>	Алексеев Э.Г.					Система координат - МСК 33 Система высот - Балтийская		Масштаб 1:500		