



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. Микрорайон г. Гусь-Хрустальный
Проект межевания**

**Заказчик: МКУ «Управление имущества, землеустройства и архитектуры»
Контракт: № 30 от 20.07.2020 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. Микрорайон в восточной части г. Гусь- Хрустальный , Гусь-Хрустального района, Владимирской области. **С юга** граница участка проходит по границам земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:000109:38; 33:25:000109:23; 33:25:000109:22; 33:25:000109:43; 33:25:000109:18; **с востока** - проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000109:27; **с запада** участок проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 33:25:000109:2; **с севера** – по ул. Муравьёва-Апостола. Площадь проектируемой территории 0,6 га. Проект подготовлен на основании контракта №30 от 20.07.2020г.

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;

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 многоэтажной жилой застройки (код 2.6) из земель государственной собственности.

Проектом предусмотрено формирование:

- 2 (два) земельных участка для многоэтажной жилой застройки.

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 | 33:25:000109 :ЗУ1 | Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности | Многоэтажная жилая застройка Код - 2.6 | Земли населённых пунктов Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный |
| 2 | 33:25:000109 :ЗУ2 | Администрация земли неразграниченной муниципальной собственности | Многоэтажная жилая застройка Код - 2.6 | 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 многоэтажной жилой застройки:

| Имя точки | X, м | Y, м | Дирекцион. угол | S, м |
|-----------|------------|------------|-----------------|-------|
| :ЗУ1 | | | | |
| 10 | 134 814,28 | 240 674,41 | 88° 22,1' | 71,00 |
| 11 | 134 816,30 | 240 745,38 | 179° 57,8' | 20,94 |
| 12 | 134 795,36 | 240 745,39 | 268° 43,5' | 26,52 |
| 13 | 134 794,77 | 240 718,88 | 178° 43,5' | 5,15 |
| 14 | 134 789,62 | 240 718,99 | 268° 55,3' | 9,34 |
| 15 | 134 789,44 | 240 709,66 | 0° 52,3' | 2,09 |
| 16 | 134 791,53 | 240 709,69 | 270° 53,2' | 34,27 |
| 17 | 134 792,06 | 240 675,42 | 357° 23,8' | 22,24 |
| 10 | 134 814,28 | 240 674,41 | | |

Площадь объекта: 1 591 м²

Периметр объекта: 191,54 м

2.2 Земельный участок, образуемый из земель неразграниченной муниципальной собственности, для многоэтажной жилой застройки:

| Имя точки | X, м | Y, м | Дирекцион. угол | S, м |
|-----------|------------|------------|-----------------|-------|
| ЗУ2 | | | | |
| 1 | 134 814,26 | 240 800,59 | 359° 36,6' | 3,40 |
| 2 | 134 817,66 | 240 800,57 | 88° 35,7' | 82,28 |
| 3 | 134 819,67 | 240 882,83 | 179° 11,7' | 2,48 |
| 4 | 134 817,19 | 240 882,86 | 178° 24,0' | 20,50 |
| 5 | 134 796,70 | 240 883,43 | 268° 52,1' | 35,95 |
| 6 | 134 795,99 | 240 847,49 | 268° 54,9' | 6,86 |
| 7 | 134 795,86 | 240 840,63 | 269° 4,3' | 36,39 |
| 8 | 134 795,27 | 240 804,24 | 290° 38,7' | 3,77 |
| 9 | 134 796,60 | 240 800,71 | 359° 36,6' | 17,66 |
| 1 | 134 814,26 | 240 800,59 | | |

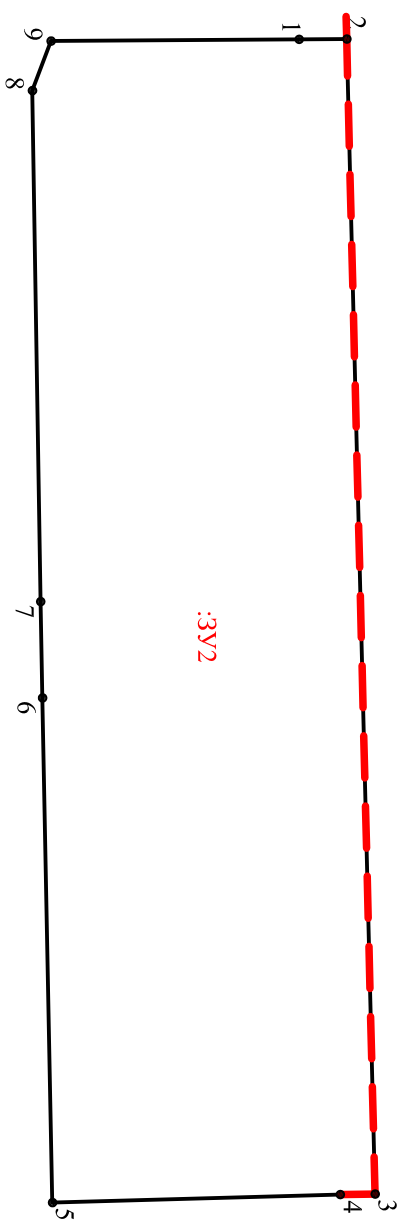
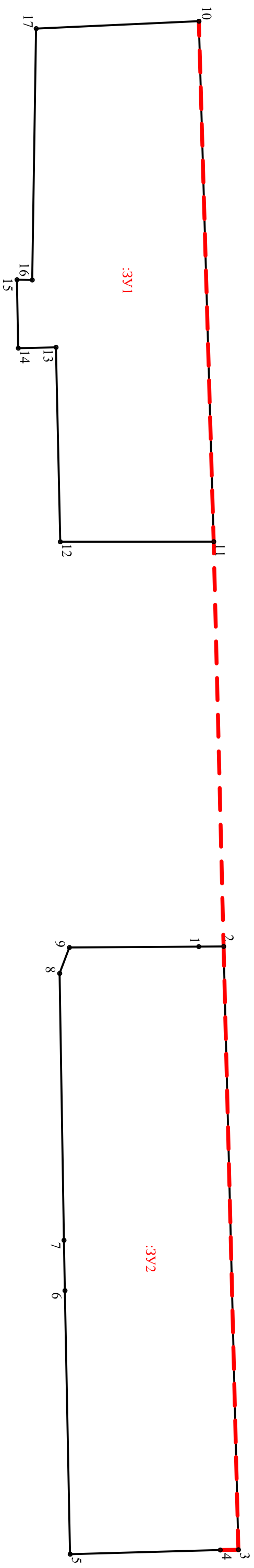
Площадь объекта: 1 874 м²

Периметр объекта: 209,29 м

3. Проектные характеристики красных линий, регулирующих застройку территории

| Имя точки | X, м | Y, м | Дирекцион. угол | S, м |
|---------------|------------|------------|-----------------|-------|
| Красная линия | | | | |
| 10 | 134 814,28 | 240 674,41 | 88° 22,1' | 71,00 |
| 11 | 134 816,30 | 240 745,38 | 88° 35,7' | 55,21 |
| 2 | 134 817,66 | 240 800,57 | 88° 35,7' | 82,28 |
| 3 | 134 819,67 | 240 882,83 | 179° 11,7' | 2,48 |
| 4 | 134 817,19 | 240 882,86 | | |

ПРИЛОЖЕНИЯ



3У1 - Образуемый земельный участок и его номер

•¹ - Характерная точка границ и её номер

10 — Красная линия

| | | | | | |
|-----------------|-------------|--|---|--|--|
| | | | Дата | | |
| | | | 29.07.2020г. | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм | Лист | | Подпись | | |
| Разраб. | | | Э.Г.Алексеев | | |
| Пров. | | | Е.В.Максимова | | |
| Т.контр. | | | | | |
| | | | <div style="text-align: center;"> ООО Фирма "Гео" </div> Разбивочный чертёж красных линий | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Н.контр. | | | Владимирская область, МО г.Гусь-Хрустальный, в районе домов 35-42 ул.Мирораён | | |
| Утв. | | | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Система координат - МСК 33</div> <div>Система высот - Балтийская</div> </div> | | |