

Проект межевания территории малоэтажной застройки в кадастровом квартале 44:32:020219 городского округа г. Волгореченск Костромской области

I. Материалы по обоснованию проекта межевания

1. Основания для выполнения работ Основанием для подготовки проекта межевания является:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Закон Костромской области от 28 апреля 2007 года № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территории Костромской области»;
- Генеральный план городского округа г. Волгореченск Костромской области, утвержденный Решением Думы городского округа г. Волгореченск Костромской области от 26.03.2010 г. № 35;
- Правила землепользования и застройки городского округа г. Волгореченск Костромской области от 26.06.2008 г. № 78.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Настоящий проект разработан для территории подлежащей застройке.

Подготовка проекта осуществляется в составе проекта планировки и проекта межевания территории квартала малоэтажной застройки в кадастровом квартале 44:32:020219 городского округа г. Волгореченск Костромской области. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

2. Исходные материалы

1) Техническое задание на подготовку проекта межевания малоэтажной жилой застройки в кадастровом квартале 44:32:020219 городского округа города Волгореченск Костромской области.

2) Генеральный план городского округа г. Волгореченск Костромской области, утвержденный Решением Думы городского округа г. Волгореченск Костромской области от 26.03.2010г. №35.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности. Действующая система геодезической сети удовлетворяет

требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3. Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектом предлагается на проектируемой территории размещение квартала малоэтажной застройки. Формируемый квартал малоэтажной застройки обеспечивается условиями безопасной среды обитания по нормируемым санитарно-гигиеническим и пожарным требованиям, градостроительным характеристикам жилых территорий. Квартал малоэтажной застройки представлен в виде единой жилой застройки.

Система землепользования на период проектирования представлена одним земельным участком, находящимся в собственности администрации городского округа г. Волгореченск Костромской области.

4. Сервитуты и иные обременения

На территории проектирования не установлено сервитутов. Обременениями земельного участка в границах проектирования являются охранные зоны проектируемых узловых сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры, которыми являются водопроводные сети, сети газоснабжения, сети электроснабжения и т.п.

II. Проект межевания (утверждаемая часть)

1. Пояснительная записка

1.1. Формирование земельных участков объектов жилой застройки

Границы и размеры земельных участков сформированы с учетом объемно-композиционного и планировочного решения, принятого проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 44:32:020219:19:3У 1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mi), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	253925.64	1227652.22	0.10	-
2	253913.83	1227665.52	0.10	-
3	253892.75	1227647.01	0.10	-
4	253904.09	1227634.23	0.10	-
1	253925.64	1227652.22	0.10	-
Площадь 489 кв. м.				

Обозначение земельного участка 44:32:020219:19:3У 2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mi), м	Описание закрепления точки
	X	Y		

1	2	3	4	5
1	253913.83	1227665.52	0.10	-
2	253901.79	1227679.09	0.10	-
3	253882.63	1227658.41	0.10	-
4	253892.75	1227647.01	0.10	-
1	253913.83	1227665.52	0.10	-

Площадь 468 кв. м.

Обозначение земельного участка 44:32:020219:32:3У1				
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	253898.45	1227682.86	0.10	-
н2	253886.92	1227695.87	0.10	-
н3	253865.95	1227677.23	0.10	-
н4	253879.25	1227662.23	0.10	-
н1	253898.45	1227682.86	0.10	-

Площадь 525 кв. м.

Обозначение земельного участка 44:32:020219:32:3У2				
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	253886.92	1227695.87	0.10	-
2	253875.26	1227709.02	0.10	-
3	253854.25	1227690.40	0.10	-
4	253857.37	1227686.89	0.10	-
5	253865.94	1227677.23	0.10	-
1	253886.92	1227695.87	0.10	-

Площадь 494 кв.м.

Обозначение земельного участка 44:32:020219:29:3У1				
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	253875.26	1227709.02	0.10	-
2	253863.81	1227722.10	0.10	-
3	253842.57	1227703.56	0.10	-
4	253854.25	1227690.40	0.10	-
1	253875.26	1227709.02	0.10	-

Площадь 492 кв. м.

Обозначение земельного участка 44:32:020219:29:3У2				
--	--	--	--	--

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (li), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	253863.81	1227722.10	0.10	-
2	253851.78	1227735.84	0.10	-
3	253830.70	1227716.85	0.10	-
4	253833.15	1227714.19	0.10	-
5	253842.57	1227703.57	0.10	-
1	253863.81	1227722.10	0.10	-
Площадь 510 кв. м.				

Обозначение земельного участка 44:32:020219:23:3У1				
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	253851.78	1227735.84	0.10	-
2	253840.29	1227748.62	0.10	-
3	253819.22	1227729.84	0.10	-
4	253830.70	1227716.85	0.10	-
1	253851.78	1227735.84	0.10	-
Площадь 488 кв. м.				

Сведения об образуемых земельных участках и их частях

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка 44:32:020219:23:3У2				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mi), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	253840.29	1227748.62	0.10	-
2	253828.31	1227761.93	0.10	-
3	253807.31	1227743.31	0.10	-
4	253808.94	1227741.48	0.10	-
5	253819.22	1227729.84	0.10	-
1	253840.29	1227748.62	0.10	-
Площадь 505 кв. м.				

Обозначение земельного участка 44:32:020219:33:3У1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mi), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1				

н1	253828.31	1227761.93	0.10	-
н2	253816.26	1227775.53	0.10	-
н3	253796.07	1227755.99	0.10	-
н4	253807.31	1227743.31	0.10	-
н1	253828.31	1227761.93	0.10	-
Площадь 493 кв. м.				

Обозначение земельного участка 44:32:020219:3Э:3У2

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	253816.26	1227775.53	0.10	-
н2	253804.84	1227788.41	0.10	-
н3	253783.84	1227769.78	0.10	-
н4	253784.74	1227768.76	0.10	-
н5	253796.07	1227755.99	0.10	-
н1	253816.26	1227775.53	0.10	-

Площадь 500 кв. м.

Обозначение земельного участка 44:32:020219:17:3У 1

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	253804.84	1227788.41	0.10	-
н2	253793.72	1227800.93	0.10	-
н3	253772.65	1227782.39	0.10	-
н4	253783.84	1227769.78	0.10	-
н1	253804.84	1227788.41	0.10	-

Площадь 472 кв. м.

Обозначение земельного участка 44:32:020219:17:3У2

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	253793.72	1227800.93	0.10	-
н2	253782.35	1227813.74	0.10	-
н3	253761.43	1227795.02	0.10	-
н4	253772.65	1227782.39	0.10	-
н1	253793.72	1227800.93	0.10	-

Площадь 477 кв. м.

2. Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь, кв. м.
1	Площадь проектируемой территории - всего	30083
2	Территории, подлежащие межеванию:	
	- территории жилой застройки	20809
	- зона игровых площадок	-
	- территории общего пользования	9274
3	Территории, не подлежащие межеванию:	
	- зеленые насаждения общего пользования	-
	- улицы, дороги, проезды, площади	9274
	- прочие территории	-
4	Территории объектов культурного наследия	-
5	Территории зон действия публичных сервитутов	-
6	Территория зон с особыми условиями использования территории	-
	В том числе: Охранные зоны:	