

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Правовая основа системы землепользования

Планировочное решение выполнено проектом планировки согласно градостроительных требований и сложившейся планировочной структуры п.Вольгинский.

3.1.1 Анализ сложившейся застройки.

Территория планировочного элемента свободна от застройки и объектов недвижимости. Сбор, анализ и систематизация исходной информации, необходимой для проведения экономической оценки.

В настоящее время существует потребность у заказчика в формировании зоны отдыха населения поселка Вольгинский.

3.1.2 Сервитуты и иные обременения.

На территории планировочного элемента сервитуты и иные обременения не выявлены.

3.1.3 Порядок формирования земельного участка

Расчет площади земельного участка объекта проектирования и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды зоны отдыха, которая в свою очередь является связующим звеном пространственного взаимоотношения поселкового сообщества.

3.1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания, а также других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;

Име. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11-19/02 - ППТ, ПМТ

Лист

- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела;
- утверждение его в установленном порядке;
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

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 и других планировочных линий.

3.2 Проектные решения

3.2.1 Общие указания по формированию земельных участков

Формирование участка под парковую зону выполнено исходя из технического задания представленного заказчиком и эскизным решением благоустройства парка.

Координирование объектов землепользования выполнено в местной системе координат на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующего законодательства.

3.2.2 Формирование земельных участков объектов жилой застройки

Расчет площади земельного участка парковой зоны учитывает объемно-композиционное решение, принятое проектом планировки данной территории, которое учитывает особенности застройки, местоположения объектов в планировочной структуре, иных планировочных элементов данной территории.

При этом формирование земельного участка парковой зоны выполняется в строгой последовательности согласно указаниям части 3 настоящего проекта.

3.2.3 Экспликация участков

Условный номер образуемого земельного участка - 33:13:050201:ЗУ1.

Площадь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 33:13:050201:ЗУ1-12198 кв.м.

Адрес - Владимирская область, Петушинский район,

п. Вольгинский, юго-западная часть ул. Старовская д.9 и ул. Старовская д.11

Вид разрешенного использования - отдых(рекреация).

Категория земель - земли населенных пунктов.

Примечания: Вид разрешенного использования образуемому земельному участку выбран в соответствии с классификатором.

Изн. № подл.	
Подп. И дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11-19/02 - ППТ, ПМТ

Лист

Настоящим проектом обеспечиваются равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объекта в условиях проектируемой планировочной системы квартала.

Инв. № подл.	Подл. И дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11-19/02 - ППТ, ПМТ			