

Общие положения

1.1 Основания для выполнения работы

Основанием для подготовки проекта межевания земельного участка является государственный контракт №19 «Расчистка русла р. Урень в п. Усть-Урень в Карсунском района Ульяновской области» на территории Вальдиватского сельского поселения Карсунского района Ульяновской области.

А также:

- статья 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190 ФЗ;
- Земельный кодекс
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

Цель разработки проекта:


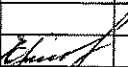

- установление правового регулирования земельных участков,
- установление границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков,
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них,

Подготовка проекта осуществляется в составе проекта планировки в границах планировочного образования и учитывает фактическое землепользование.

1.2 Исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

1. топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в цифровом виде в местной системе координат.
2. проектные решения по прохождению канала спрямления русла.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Государственный контракт № 19			
Разраб.		Антонова				Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Н.контр.		Елисеева				Проект межевания территории	ООО «НИИ «АГРОПРОМСТРОЙ» г. Саратов		
ГИП		Усин							

3. информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре в местной системе координат.

1.3 Функционально-планировочная организация территории

Территория проектируемого земельного участка формируется из территории общего пользования.

ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1 Действующая система кадастрового деления

Территория в границах проектирования расположена в трех кадастровых кварталах 73:05:020301, 73:05:020302, 73:05:020101 границы которых в свою очередь установлены в соответствии с кадастровым делением.

В соответствии с исходными материалами, на территории сформировано и поставлено на учет 20 земельных участка для ведения личного подсобного хозяйства, 45 участок под жилой дом, 67 участков для размещения конструктивных элементов и сооружений воздушных линий электропередач.

2.2 Анализ сложившейся застройки

Населенный пункт, на часть которого разрабатывается проект планировки, проект межевания территории имеет исторический характер заселения. Основной тип застройки -одноэтажные индивидуальные жилые дома.

2.3 Сервитуты и иные обременения

Согласно статье 65 Водного кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ водоохранная зона магистральных и межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отвода и составляет 17 м от оси канала в обе стороны.

						Государственный контракт №19- ПМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В границах водоохранных зон запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Параметры проектируемых земельных участков

Проектом предусматривается формирование двух земельных участков под проектируемый канал спрямления русла.

Земельный участок для размещения канала в постоянный отвод: ширина 34 м и площадь 8898.78м².

Земельный участок на период строительства во временный отвод: ширина 76 м и площадь 17307 м²

3.2. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка в постоянный отвод совмещенная с таблицей координат поворотных точек водоохранной зоны проектируемого объекта.

						Государственный контракт №19- ПМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

№ точки	Координаты	
	х	у
1	514123.41	1365559.87
2	514156.90	1365565.73
3	514111.79	1365823.54
4	514078.30	1365817.68

3.3. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка на время строительства во временный отвод.

№ точки	Координаты	
	х	у
1	514099.79	1365573.00
2	514174.66	1365586.10
3	514135.40	1365810.42
4	514060.54	1365797.32

3.4 Основные показатели по проекту межевания

Настоящим проектом выполнено:

1. Формирование границ земельного участка под газопровод.
2. Формирование охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объекта землепользования.

						Государственный контракт №19- ПМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		