

Проект межевания территории (материалы по обоснованию проекта) Текстовая часть

Анализ существующего положения.

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена в западной части города Муром. Территория межевания расположена в территориальной зоне Ж-рез (резервная зона жилой застройки), Т-2 (зона автомобильного транспорта), Ж-2 (Зона индивидуальной жилой застройки сельских населенных пунктов, входящих в состав округа Муром), Т-1 (Зона железнодорожного транспорта), Р-3 (зона прочих озелененных территорий), СХ-1 (Зона сельскохозяйственного использования), СХ-2 (Зона садов и садово-огородных участков).

Территория межевания включает в себя пять кадастровых кварталов с кадастровыми номерами: 33:15:001502, 33:26:030104, 33:26:030211, 33:26:030212, 33:26:030206.

Площадь территории межевания в согласованных границах – 52222 кв. м.

В границах территории межевания расположены:

- учтенные земельные участки – 1 (33:26:000000:9),
- проектируемые земельные участки под объекты коммунального обслуживания - 1 (один).

Сведения о земельных участках, учтенных и вновь образуемых, отражены на чертежах Проекта межевания территории.

Проектное решение.

На основании ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки.

Проект межевания территории выполняется на основании:

- графических материалов правоустанавливающих документов ранее учтенных земельных участков;
- данных, содержащихся на кадастровом плане территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами: 33:15:001502, 33:26:030104, 33:26:030211, 33:26:030212, 33:26:030206;

- градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки округа Муром, утвержденных Советом народных депутатов округа Муром от 29.12.2012 № 301 (с изменениями утвержденными решением Совета народных депутатов округа Муром от 26.06.2014 № 566);

- рекомендаций СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Граница образуемого земельного участка устанавливается по границам смежных земельных участков и границам благоустройства, с учетом доступа ко всем существующим земельным участкам.

Введение

Проект межевания территории на объекте «Инженерные сети и дорога (проезд) к земельным участкам в районе д. Александровка округа Муром (внеплощадочные инженерные сети)» был выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании:

- Градостроительного Кодекса РФ (с изменениями на 20.07.2012) от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Правил землепользования и застройки округа Муром, утвержденных Советом народных депутатов округа Муром от 29.12.2012 № 301 (с изменениями утвержденными решением Совета народных депутатов округа Муром от 26.06.2014 № 566);

- задания на проектирование, утвержденного и.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации округа Муром И.М. Андреевой;

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в системе координат МСК-33 МУП округа Муром «Архитектура и землеустройство» в 2017 г.

Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования вновь образуемого земельного участка.
2. Повышение эффективности использования данной территории.

Задачами подготовки проекта являются: анализ фактического землепользования, разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемого земельного участка под внеплощадочные инженерные сети

Используемые исходные материалы:

- кадастровый план территории кадастровых кварталов с кадастровыми номерами: 33:15:001502, 33:26:030104, 33:26:030211, 33:26:030212, 33:26:030206;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Государственном Кадастре Недвижимости

- градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки округа Муром, утвержденные Советом народных депутатов округа Муром от 29.12.2012 № 301 (с изменениями утвержденными решением Совета народных депутатов округа Муром от 26.06.2014 № 566);

- топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная в системе координат МСК-33.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

При выполнении топографической съемки использовалась следующая нормативная документация (НТД):

1. СНиП 11-02-96г. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
2. СП-11 104-97г. «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
3. «Инструкция о порядке приемки геодезических, топографических и картографических работ», ГКИНП (ГНТА)-17-004-99, изд. ЦНИИГАиК Москва 1999г.

Средства измерения - Комплект спутниковых геодезических двухчастотных приемников GPS/ГЛОНАСС «Hiper+» (заводские номера: 378-5065, 378-5067, 378-5082). прошли плановое метрологическое освидетельствование (.Свидетельства о поверках №: 006646, 006647, 006648. действительны до 17.12.2016 г.) и пригодны для производства работ.

В районе работ были определены исходные пункты методом спутниковых геодезических измерений (определений).

Пункты на местности закреплялись центрами:

- 5065 – металлический штырь
- 5067 – металлический штырь

Измерения проводились от пункта триангуляции «Александровка», пункта полигонометрии 2484, узлового пункта «Администрация». Привязка определяемых пунктов выполнена путем построения GPS-сети.

Таблица 2

№ п/п	Наименование пункта	X	Y	H	класс триангуляции, полигонометрии	Класс нивелирования
1	Александровка	119339.97	297373.22	113.259	III	4
2	2484	118892.40	301908.55	114.735	4	3
3	Администрация	119380.48	303154.97	123.916	GPS	GPS

Определение координат выполнено тремя спутниковыми GPS/ГЛОНАСС 2-х частотными приемниками фирмы «Торсон».

Спутниковые наблюдения производились в режиме «статика». Коэффициент потери точности определения местоположения (PDOP) не превышает 3.1. Наблюдения по каждому вектору длились 60-90 мин. При выборе времени наблюдений учитывались требования «Инструкции по созданию съемочного обоснования и съемки ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS», пункт 5.5.3.1., а также условия многолучевости, наличие препятствий, спутниковая геометрия и пр.

Математическая обработка спутниковых наблюдений выполнялась в программном пакете «Topcon Tools».

Средняя квадратическая погрешность положения пунктов временного закрепления относительно исходного пункта согласно итоговому отчету об уравнивании «Topcon Tools» составила:

- в плане ± 0.002 м;
- по высоте ± 0.004 м.

Таким образом, методика проведения работ и вычисленные погрешности определения координат пунктов соответствуют требованиям, предъявляемым к пунктам полигонометрии 2-го разряда

Угловые и линейные измерения выполнены тахеометром Sokkia SET 610 № 24917-03, прошедший также метрологическое обследование (Свидетельство о поверке № 006649, действительно до 17.12.2016 г.).

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Рекомендации по порядку установления границ на местности:

Установление границ вновь образуемого земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 30.12.2015 № 452-ФЗ), Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 ноября 2008 г. N 412 (с изменениями и дополнениями), рекомендациями по межеванию 1996 года.

Структура территории, образуемая в результате межевания:

Категория земель – земли населенных пунктов.

Местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, МО – округ Муром, район СНТ «Дружба»

Вид права – государственная собственность (земли в ведении Муниципального образования округ Муром)

Данным проектом предусматривается размещение объекта «Инженерные сети и дорога (проезд) к земельным участкам в районе д. Александровка округа Муром (внеплощадочные инженерные сети)»

Сервитуты и иные обременения:

Проектируемая территория свободна от объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений)

Формирование земельного участка под строительство объекта коммунального обслуживания.

Проектом межевания предусматривается формирование земельных участков под объектом: «Инженерные сети и дорога (проезд) к земельным участкам в районе д. Александровка округа Муром (внеплощадочные инженерные сети)».

Параметры проектируемых земельных участков:

Экспликация земельных участков					
№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес	Разрешенное использование по документу	Разрешенное использование по классификатору	Площадь, кв. м
1	33:15:000000:456 (часть)	Владимирская область, Муромский район, МО округ Муром (городской округ), д. Александровка, автомобильная дорога Муром – Коржавино – Папулино – Меленки	Для размещения автомобильных дорог и конструктивных элементов	Автомобильный транспорт (код 7.2)	4318
2	33:26:030104:708	Владимирская область, Муромский район, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, автомобильная дорога Муром – Коржавино – Папулино – Меленки	Для размещения автомобильных дорог и конструктивных элементов	Автомобильный транспорт (код 7.2)	4287
3	33:26:030206:4	Владимирская область, Муромский район, МО округ Муром (городской округ), г. Муром, ул. Гоголева, район д. 21	Для строительства комплектной трансформаторной подстанции	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	30
4	33:26:030104:358			Коммунальное обслуживание (код 3.1)	7

5	33:15:001502:9 26	Владимирская область, МО округ Муром, д. Александровка	Для коммунального обслуживания	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	805
Ранее образованных земельных участков					9447
1	:ЗУ1	Владимирская область, МО округ Муром, г. Муром, ул. Гоголева	Для коммунального обслуживания	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	6802
2	:ЗУ2	Владимирская область, МО округ Муром, д. Александровка	Территория общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (п. 12)	6849
3	:ЗУ3	Владимирская область, МО округ Муром, г. Муром, ул. Гоголева	Территория общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (п. 12)	1817 7
Площадь образуемых земельных участков					31828

**Таблица координат красных линий
(см. лист 1 Графической части)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	132251.94	322569.00
2	132251.39	322556.97
3	132217.36	322554.01
4	132217.78	322543.31
5	132254.71	322544.17
6	132256.39	322520.20
7	132256.60	322517.31
8	132257.05	322497.89
9	132258.99	322473.75
10	132258.07	322473.43
11	132258.93	322438.58
12	132260.52	322432.38
13	132261.85	322417.30
14	132262.78	322395.47
15	132280.18	322311.45
16	132282.72	322299.72
17	132275.88	322298.24
18	132258.95	322295.00
19	132252.69	322294.76
20	132256,52	322279,93
21	132260.77	322280.07
22	132290.24	322281.46
23	132325.26	322148.16
24	132292.85	322139.25
25	132296.73	322124.20
26	132315.70	322126,83
27	132334.87	322128.87
28	132337.51	322117.75
29	132339.03	322112.93
30	132344.81	322091.50
31	132307.89	322081.01
32	132275.91	322569.00
33	132276.47	322557.34
34	132317.30	322557.44
35	132317.82	322544.37
36	132317.64	322544.29
37	132286.48	322542.77
38	132286.45	322526.80
39	132283.10	322526.63
40	132283.93	322498.99
41	132284.55	322477.82
42	132285.79	322435.56
43	132293.39	322435.56
44	132322.08	322435.47
45	132322.49	322424.85

46	132281.20	322424.31
47	132364.90	322100.20
48	132463.16	322036.81
49	132437.03	322021.35
50	132590.08	321828.20
51	132386,61	321972,42
52	132421.93	321956.24
53	132457.71	321911.21
54	132457.72	321911.22
55	132484.28	321877.82

56	132491.31	321868.98
57	132474.45	321862.56
58	132483.14	321851.70
59	132500.08	321857.88
60	132546.87	321808.56
61	132565.64	321768.97
62	132559.83	321755.80
63	132599.25	321815.81
64	132638.13	321763.06
65	132676.68	321748.16

**Таблица координат образуемого земельного участка под объект
«Инженерные сети и дорога (проезд) к земельным участкам в районе
д. Александровка округа Муром (внеплощадочные инженерные сети)»
(см. лист 2 Графической части)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	132535.85	321885.92
2	132535.27	321886.62
3	132493.19	321938.90
4	132497.26	321942.07
5	132465.83	321981.07
6	132434.39	322020.08
7	132426.67	322069.27
8	132412.22	322061.36
9	132415.93	322037.72
10	132416.47	322038.04
11	132417.83	322035.76
12	132416.38	322034.89
13	132418.78	322019.60
14	132454.19	321975.09
15	132450.68	321972.36
16	132453.18	321969.23
17	132456.68	321971.96
18	132480.66	321941.82
19	132477.23	321939.15
20	132483.48	321931.34
21	132486.88	321933.99
22	132506.32	321909.56
23	132503.06	321906.85
24	132507.43	321901.38
25	132513.85	321906.72
26	132531.90	321884.42
1	132535.85	321885.92
1	132437.85	321957.31
2	132435.31	321960.43
3	132431.22	321957.23

4	132421.29	321956.53
5	132421.93	321956.24
6	132424.69	321952.76
7	132431.54	321953.24
8	132432.65	321953.48
9	132433.65	321954.04
1	132437.85	321957.31
1	132468.45	321919.65
2	132462.15	321927.41
3	132451.46	321919.08
4	132457.71	321911.21
1	132468.45	321919.65
1	132482.22	321880.41
2	132493.04	321889.41
3	132488.62	321894.84
4	132477.86	321885.89
1	132482.22	321880.41
1	132354.01	322142.36
2	132345.69	322147.76
3	132344.04	322154.51
4	132333.35	322161.45
5	132308.04	322262.42
6	132315.04	322264.18
7	132294.98	322353.21
8	132283.08	322360.24
9	132283.08	322360.24
10	132277.40	322398.02
11	132271.61	322443.62
12	132267.80	322533.94
13	132262.95	322557.19
14	132268.83	322558.42
15	132274.73	322530.13
16	132278.74	322444.14
17	132281.20	322424.31

1	132354.01	322142.36
:3Y2		
1	132643.90	321721.95
2	132676.68	321748.16
3	132638.13	321763.06
4	132599.25	321815.81
5	132587.25	321820.15
6	132590.08	321828.20
7	132542.38	321888.40
8	132535.85	321885.92
9	132558.01	321859.11
10	132566.84	321843.86
11	132575.22	321829.30
12	132601.04	321796.52
13	132632.65	321756.19
14	132641.39	321758.86
15	132642.89	321759.02
16	132644.34	321758.58
17	132659.20	321750.70
18	132660.89	321748.63
19	132660.84	321745.96
20	132658.13	321739.02
21	132654.41	321740.48
22	132657.07	321747.30
23	132642.51	321755.02
24	132633.89	321752.38
25	132631.72	321752.46
26	132629.01	321754.53
27	132597.52	321794.52
28	132571.90	321827.05
29	132554.92	321856.56
30	132532.17	321884.09
31	132531.90	321884.42
32	132530.59	321883.92
33	132523.54	321881.24
34	132546.30	321851.19
35	132554.59	321841.21
36	132640.76	321726.58
1	132643.90	321721.95
1	132559.83	321755.80
2	132609.13	321694.14
3	132625.73	321707.42
4	132608.86	321730.90
5	132567.34	321788.69
6	132564.00	321793.07
7	132505.32	321874.30
8	132491.31	321868.98
9	132474.45	321862.56
10	132483.14	321851.70
11	132500.08	321857.88

12	132546.87	321808.56
13	132565.64	321768.97
1	132559.83	321755.80
1	132505.32	321874.30
2	132493.04	321889.41
3	132482.22	321880.41
4	132491.32	321868.97
1	132505.32	321874.30
1	132477.86	321885.89
2	132488.62	321894.84
3	132468.45	321919.65
4	132457.72	321911.22
1	132477.86	321885.89
1	132523.53	321881.25
2	132507.43	321901.38
3	132513.85	321906.72
4	132531.90	321884.42
5	132523.54	321881.24
1	132523.53	321881.25
1	132503.06	321906.85
2	132506.32	321909.56
3	132486.88	321933.99
4	132483.48	321931.34
1	132503.06	321906.85
1	132535.85	321885.92
2	132542.38	321888.40
3	132437.03	322021.35
4	132463.16	322036.81
5	132434.00	322073.28
6	132426.67	322069.27
7	132434.39	322020.08
8	132465.83	321981.07
9	132497.26	321942.07
10	132493.19	321938.90
11	132535.27	321886.62
1	132535.85	321885.92
1	132451.46	321919.08
2	132462.14	321927.41
3	132437.85	321957.31
4	132433.65	321954.04
5	132432.65	321953.48
6	132431.54	321953.24
7	132424.69	321952.76
1	132451.46	321919.08
1	132435.31	321960.43
2	132402.70	322000.55
3	132375.82	322025.68
4	132373.03	322032.39
5	132370.36	322040.75
6	132344.26	322025.38

7	132386.61	321972.42
8	132421.29	321956.53
9	132431.22	321957.23
1	132435.31	321960.43
1	132450.68	321972.36
1	132454.19	321975.09
2	132418.78	322019.60
3	132416.38	322034.89
4	132415.55	322034.39
5	132414.19	322036.67
6	132415.93	322037.72
7	132412.22	322061.36
8	132389.47	322048.90
1	132450.68	321972.36
1	132344.81	322091.50
2	132364.90	322100.20
3	132354.01	322142.36
4	132345.69	322147.76
5	132344.04	322154.51
6	132333.35	322161.45
7	132308.04	322262.42
8	132315.04	322264.18
9	132294.98	322353.21
10	132283.08	322360.24
11	132277.40	322398.02
12	132271.61	322443.72
13	132267.80	322533.94
14	132262.95	322557.19
15	132268.83	322558.42
16	132274.73	322530.13
17	132278.74	322444.14
18	132281.20	322424.31
19	132322.49	322424.85
20	132322.08	322435.47
21	132293.39	322435.56
22	132285.79	322435.56
23	132284.55	322477.82
24	132283.93	322498.99
25	132283.10	322526.63
26	132286.45	322526.80
27	132286.48	322542.77
28	132282.52	322541.18
29	132283.15	322535.21
30	132278.19	322534.68
31	132277.55	322540.64
32	132276.47	322557.34

33	132275.91	322569.00
34	132251.94	322569.00
35	132251.39	322556.97
36	132217.36	322554.01
37	132217.78	322543.31
38	132254.71	322544.17
39	132256.39	322520.20
40	132256.60	322517.31
41	132257.05	322497.89
42	132258.99	322473.75
43	132258.07	322473.43
44	132258.93	322438.58
45	132260.52	322432.38
46	132261.85	322417.30
47	132262.78	322395.47
48	132280.18	322311.45
49	132282.72	322299.72
50	132275.88	322298.24
51	132258.95	322295.00
52	132252.69	322294.76
53	132256.52	322279.93
54	132260.77	322280.07
55	132290.24	322281.46
56	132325.26	322148.16
57	132292.85	322139.25
58	132296.73	322124.20
59	132315.70	322126.83
60	132334.87	322128.87
61	132337.51	322117.75
62	132339.03	322112.93
1	132344.81	322091.50
1	132477.23	321939.15
2	132480.66	321941.82
3	132456.68	321971.96
4	132453.18	321969.23
1	132477.23	321939.15
1	132276.47	322557.34
2	132277.55	322540.64
3	132282.52	322541.18
4	132286.48	322542.77
5	132317.64	322544.29
6	132317.82	322544.37
7	132317.30	322557.44
1	132276.47	322557.34

Таблица координат сервитута (право ограниченного пользования земельным участком) под объект «Инженерные сети и дорога (проезд)»

**к земельным участкам в районе д. Александровка округа Муром
(внеплощадочные инженерные сети)»
(см. лист 2 Графической части)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	132437.85	321957.31
2	132435.31	321960.43
3	132450.68	321972.36
4	132453.18	321969.23
1	132437.85	321957.31
1	132462.15	321927.41
2	132477.23	321939.15
3	132483.48	321931.34
4	132468.45	321919.65
1	132462.15	321927.41

1	132503.06	321906.85
2	132507.43	321901.38
3	132493.04	321889.41
4	132488.62	321894.84
1	132503.06	321906.85
1	132354.01	322142.36
2	132348.55	322163.51
3	132403.56	322127.81
4	132424.13	322085.47
5	132426.67	322069.27
6	132412.22	322061.36
7	132409.43	322079.14
8	132390.04	322118.98
1	132354.01	322142.36

**Таблица координат охранных зон канализации
(см. лист 3 Графической части)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	132274.73	322530.13
2	132277.75	322443.90
3	132284.11	322404.48
4	132289.49	322364.62
5	132301.05	322357.78
6	132315.53	322293.50
7	132330.02	322229.22
8	132335.59	322218.92
9	132351.93	322151.93
10	132395.06	322123.94
11	132416.45	322080.07
12	132425.50	322022.36
13	132516.00	321908.51
14	132478.93	321877.66
15	132470.39	321873.37

16	132466.84	321872.09
17	132462.88	321877.04
18	132471.66	321880.73
19	132506.32	321909.56
20	132418.78	322019.60
21	132409.43	322079.14
22	132390.04	322118.98
23	132345.69	322147.76
24	132328.95	322216.32
25	132324.33	322227.49
26	132294.98	322353.21
27	132283.08	322360.24
28	132277.36	322401.86
29	132271.62	322443.62
30	132270.14	322483.13
31	132267.80	322533.94
32	132262.95	322557.19
33	132268.83	322558.42
1	132274.73	322530.13

**Таблица координат охранных зон водопровода
(см. лист 3 Графической части)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	132317.73	322264.84
2	132342.10	322167.70
3	132403.56	322127.81
4	132424.13	322085.47

1	132317.73	322264.84
2	132342.10	322167.70
3	132403.56	322127.81
4	132424.13	322085.47

5	132434.39	322020.08
6	132497.27	321942.06
7	132444.01	321900.63
8	132436.61	321909.89
9	132439.98	321910.15
10	132483.09	321943.72

11	132424.93	322015.89
12	132414.48	322082.45
13	132395.79	322120.93
14	132333.35	322161.45
1	132308.04	322262.42

**Таблица координат охранных зон газопровода
(см. лист 3 Графической части)**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	132658.13	321739.02
2	132660.84	321745.96
3	132660.89	321748.63
4	132659.20	321750.70
5	132644.34	321758.58
6	132642.89	321759.02
7	132641.39	321758.86
8	132632.65	321756.19
9	132575.22	321829.30
10	132558.01	321859.11
11	132535.85	321885.92
12	132462.66	321976.83

13	132461.22	321977.95
14	132459.35	321978.28
15	132457.54	321977.68
16	132454.48	321975.32
17	132435.32	321960.42
18	132437.85	321957.31
19	132459.62	321974.24
20	132531.90	321884.42
21	132554.92	321856.56
22	132571.90	321827.05
23	132629.01	321754.53
24	132631.72	321752.46
25	132633.89	321752.38
26	132642.51	321755.02
27	132657.07	321747.30
1	132654.41	321740.48

Графические приложения:

1. Чертеж проекта межевания с обозначением красных линий.
2. Чертеж проекта межевания с обозначением образуемого земельного участка под объектом «Инженерные сети и дорога (проезд) к земельным участкам в районе д. Александровка округа Муром (внеплощадочные инженерные сети)».
3. Чертеж проекта межевания с обозначением охранных зон коммуникаций.