

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА ВИЛЛ «VILLAS&SUITES IMPERIAL VILLAGE»

**Мухаметзянова А. Р., студентка 3 курса факультета
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств**

Научный руководитель: Хвостов Н.В. – кандидат

сельскохозяйственных наук

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** кадастровый квартал, кадастровый номер, кадастровый номер, городской округ, перенесение проекта в натуру, земельный участок.*

Рассматриваемый в нашей работе комплекс «VILLAS&SUITES ImperialVillage» представляющий собой комплекс из 14 вилл, рассчитанных на индивидуальное проживание (размещение) гостей и блока подсобных и хозяйственных помещений.

Цель: рассмотреть межевание территории под строительство вилл.

Объект земельно-кадастровых работ находится в кадастровом квартале 73:19:073201. Данный квартал 73:19:073201, расположен западнее границы Ульяновского городского кадастрового района 73:24, с площадью – 40 кв. км. Гостей, территориально предлагается разместить на территории парка семейного отдыха (ПОС) «Александровский парк» площадью – 14,8 га (рис. 1).

ООО ПОС «Александровский парк», расположенный в VI микрорайоне УЗТС по ул. Александровская на берегу рукотворного озера, включающий в себя 10 разграниченных земельных участков и 5 объектов капитального строительства (ОКС) – 20477 кв. м. «VILLAS&SUITES ImperialVillage» состоит из 14 вилл. ЗУ для размещения комплекса вилл КН 73:19:073201:10682, располагается в южной части ПОС «Александровский парк».



Рис. 1 – Схема организации территории ПСО «Александровский парк»

Как уже выше обозначалось проект будет размещен на территории разграниченного земельного участка КН 73:19:073201:10682 с видом разрешенного использования—«Для размещения и эксплуатации рекреационной зоны для целей несвязанных со строительством, для ИЖС», своей западной стороной примыкает к улице Александровской, и хозяйственная постройка в границах земельного участка 73:19:073201:13915. Проектом предусматривается разграничение территории вилл для установки ограждения и организации внутреннего пространства территории для размещения ОКС. Большая часть разграничиваемых территорий вилл находится в границах рассматриваемого земельного участка, за исключением земельных контуров виллы № 3 в границах характерных координатных точек 17-25 расположенной в серной части комплекса вилл, где граница в координатных точках 22-23 протяженностью проходит по территории земельного участка КН 73:19:073201:13915. Так же следует отметить, что разграничиваемые территории вилл №№ 9-14, расположенных в южной части рассматриваемого участка своими южными границами расположены вдоль лесопосадки на территории

земельного участка КН 73:19:073201:10681.

Для дальнейших действий следует создать сеть съёмочного обоснования для точного определения координат на местности. Были установлены реперы съёмочного обоснования 6 единиц. Три точки съёмочного обоснования расположены в северной части, рассматриваемого земельного участка на границе дорожного полотна внутриквартальной дорожной сети к от улицы Александровской по направлению к зданию гостиничного комплекса «Империал клубделюкс». Следующие 3 точки съёмочного обоснования в середине территории под застройку комплекса вилл.

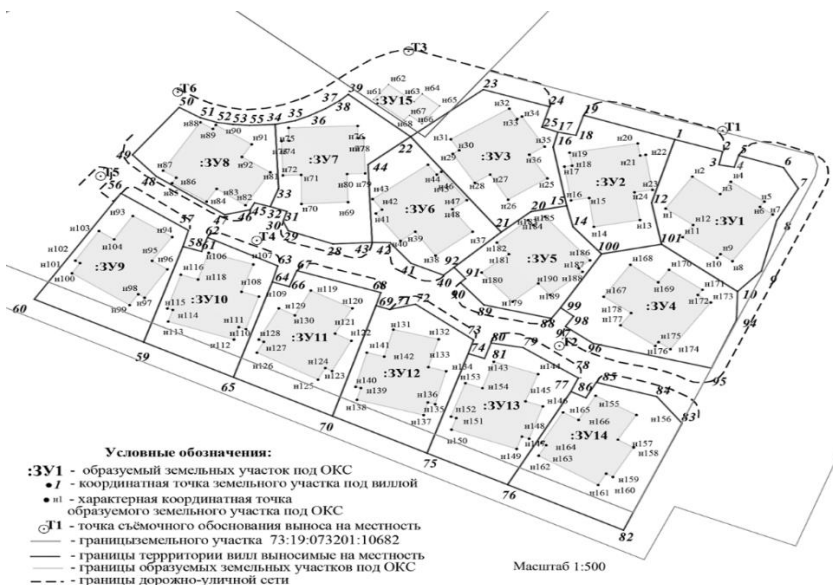


Рис. 2 – Схема геодезических построений для выноса проекта на местность

С точек съёмочного обоснования Т1 и Т2 были произведены работы по выносу характерных координатных точек территории под объектами капитального строительства:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ4, :ЗУ5 и характерные координатные точки разграничивающие территорию вилл. Следует отметить что площадь вилл и чаши бассейна как единый объект

идентичная, так как является типовой и составляет – 314,78 кв. м, площадь прилегающей территории различна из-за планировочных решений.

Характерные точки объектов недвижимости №№:3, 6, 7, 8, 15 с разграничиваемыми территориями определялись с опорных точек съемочного обоснования Т3, Т4, Т6.

Вынос на местность характерных координатных точек вилл №№: 9-14 проводился с точек съемочного обоснования Т2 и Т4 с проверкой измерений с точек Т1 и Т6.

Проведенные геодезические работы позволят на местности точно разбить основание для строительства объектов капитального строительства жилых зданий.

Библиографический список:

1.Официальный сайт городского округа «город Ульяновск» Ульяновская область [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://ulmeria.ru/ru/>

2.Официальный сайт парка отдыха «Александровский парк» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://alexpark.org/>

THE PROJECT OF SURVEYING THE TERRITORY FOR THE CONSTRUCTION OF A COMPLEX OF VILLAS «VILLAS&SUITES IMPERIAL VILLAGE»

Mukhametzyanova A. R.

Keywords: *cadastral quarter, cadastral number, cadastral number, urban district, transfer of the project in kind, land plot.*

The complex "VILLAS&SUITES Imperial Village" considered in our work is a complex of 14 villas designed for individual accommodation (accommodation) of guests and a block of utility and utility rooms.