

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания города Иванова в районе улицы Багратиона для организации связи улиц Окуловой и Митрофановской разработана на основании Постановления Администрации города Иванова от 19.05.2020 № 556 «О подготовке документации по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова в районе улицы Багратиона для организации связи улиц Окуловой и Митрофановской»

Документация подготовлена в соответствии со статьей 43 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат г. Иваново, система высот – Балтийская.

Документация по межеванию разрабатывается на основании:

- Задания на подготовку документации по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова в районе улицы Багратиона для организации связи улиц Окуловой и Митрофановской (приложение №1 к муниципальному контракту)
- Муниципального контракта № 4-01-14/20-107 от 20.07.2020 года,
- топографической съемки масштаба 1:500,
- кадастровых планов территории.

Цели выполнения проекта межевания

1. Установление, изменение, отмена красных линий.
2. Образование земельных участков.

Размеры изменяемых земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых объектов, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

Нормативная база для проектирования:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

						12/20- ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	17
ГИП		Кривов			08.2020	Пояснительная записка	ООО "ТАК ПРОЕКТ"		
Исполнит		Кириченко			08.2020		г. Иваново		

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»
7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №738 /пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
8. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке, утвержденный постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 №402.
9. Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 №564.
10. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а так же о форме и порядке их предоставления»
11. Приказ Минстроя России №354/пр от 19.06.2018 «О не применении инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).
12. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
13. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 №82-ОЗ.
14. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 №526-п.
15. Местные нормативы градостроительного проектирования г. Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235.
16. Генеральный план г. Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323.
17. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694.

						12/20-ПМТ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2

18. Постановление Администрации г. Иванова от 09.02.2010 №200 «Об утверждении проекта красных линий на территории г. Иванова»

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Территория подготовки проекта межевания расположена в восточной части г. Иванова, в соответствии с Генеральным планом территории относится: - в большей степени к зоне рекреационного назначения, к жилой зоне, к производственной зоне, к зоне специального назначения.

В ходе проведения кадастровых работ и создании топографической съемки на данной территории, было выявлено следующее:

- муниципальные земли на которых предполагалось образование земельных участков, частично заболочены и располагаются в непосредственной близости к водоему;
- по ул. Бородинская в непосредственной близости проходят железнодорожные пути, у которых предусмотрен санитарный разрыв 50 метров;
- нарушение охранной зоны инженерных коммуникаций (охранная зона электрической сети Вл-6 кВ)

Таким образом, можно сделать выводы, что формирования земельных участков не представляется возможным.

Образование земельного участка под улично-дорожную сеть предусмотрено в документации по планировке территории линейных объектов – автомобильная дорога по Дуниловскому шоссе по улице Окулова (на участке от дома 73 до дома 89) утвержденная Постановлением Администрации города Иванова № 1053 от 22.08.2018 года.

В границах проектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, не требуется.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, относящихся к территории общего пользования, данным проектом не предусмотрено.

На данной территории красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования, установлены в соответствии документацией по планировке территории линейных объектов – автомобильных дорог по Дуниловскому шоссе, по улице Окулова (на участке от дома 73 до дома 89) в городе Иванове, утвержденная Постановлением Администрации города Иванова № 1053 от 22.08.2018 года.

									12/20-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					3

. Настоящим проектом межевания территории предусмотрено изменение красных линий на территории в границах ул. Бородинская и 3-я Молодежная.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимаются в соответствии с Правилами.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень, координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

В целях подготовки внесения изменений в Проект использовались материалы и результаты инженерных изысканий, полученные не ранее чем за пять лет до подготовки Проекта. Топографическая съемка выполнена ООО «Так Проект» в 2020 г. на основании Задания на инженерные изыскания, площадь обновленной топоъемки составила 35.0 га.

5. Приложения к графической части проекта

Перечень координат поворотных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	1087,09	4109,49
2	1160,97	4178,96
3	1126,29	4217,31
4	1051,45	4146,56
5	1184,84	4233,98
6	1200,34	4236,55
7	1200,75	4266,47
8	1216,15	4384,21
9	1194,71	4491,67
10	1182,20	4503,62
11	1148,07	4471,43
12	1171,94	4231,76
13	1156,27	4349,17

14	1092,48	4337,95
15	1106,52	4275,90
16	1113,43	4263,26
17	1128,64	4239,68
18	1154,52	4359,13
19	1137,56	4461,25
20	1034,76	4366,39
21	1056,49	4341,86
22	1171,64	4510,18
23	1107,69	4578,46
24	1075,06	4548,56
25	1138,77	4479,15
26	1129,31	4470,22
27	1065,35	4539,91
28	994,57	4474,76
29	1002,69	4466,13
30	971,56	4437,78
31	1027,88	4376,36
32	1112,63	4599,27
33	971,05	4753,93
34	923,98	4711,34
35	1000,73	4629,02
36	1066,91	4557,38
37	962,58	4762,38
38	932,89	4757,18
39	905,03	4732,08
40	915,73	4720,19
41	1056,57	4549,41
42	915,96	4701,03
43	906,26	4711,58
44	895,48	4723,53
45	846,67	4679,85
46	1008,39	4505,37
47	998,71	4496,53
48	857,01	4649,42
49	812,41	4606,58
50	952,55	4454,28
51	850,21	4656,75
52	826,73	4682,09
53	796,95	4655,06
54	793,26	4631,79
55	791,56	4630,26
56	806,14	4614,42
57	1119,27	4228,56
58	1083,58	4293,17
59	1026,00	4358,18
60	1001,78	4336,23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

61	966,73	4375,18
62	946,02	4356,52
63	1091,49	4202,29
64	1082,09	4194,77
65	937,25	4348,23
66	897,15	4310,67
67	1041,54	4156,46
68	1008,67	4061,15
69	1073,35	4101,60
70	1041,69	4136,53
71	988,80	4086,95
72	992,42	4109,62
73	1032,34	4147,22
74	887,54	4301,90
75	848,43	4263,10
76	938,27	4368,44
77	978,63	4404,91
78	919,43	4469,37
79	836,46	4559,34
80	793,23	4520,99
81	928,06	4358,86
82	780,83	4513,44
83	740,28	4477,74
84	887,96	4321,30
85	878,36	4312,51
86	730,10	4469,59
87	689,86	4433,91
88	839,46	4273,92
89	684,70	4450,86
90	728,01	4488,46
91	807,66	4553,21
92	826,74	4570,23
93	792,45	4607,54
94	656,25	4481,66
95	994,02	4052,43
96	975,99	4074,94
97	851,66	4230,08
98	750,00	4347,63
99	640,29	4464,97

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата