

Пояснительная записка

Содержание

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, ограниченной Шереметевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г. Иваново, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и прилегающей улично-дорожной сети.

Составы разделов "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть." и «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть.» принят в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть:

1. Общие данные
2. Перечень сведений о существующих земельных участках
3. Сведения о границах зон с особыми условиями территории
4. Сведения о местоположении существующих объектов капитального строительства
5. Сведения о особо охраняемых природных территориях
6. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия
7. Сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть:

1. Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000

						41Т/20-ПМТ-2			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Разраб.		Жукова				Пояснительная Записка. Проект межевания. Обосновывающая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
ГИП		Антипов					ООО СКБ «Проект» г. Иваново		

При выполнении настоящей работы использованы:

- Градостроительный кодекс №190-ФЗ;
- Земельный кодекс №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зона и санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007г. № 74) С изменениями и дополнениями от: 25.04.2014 г.
- СанПиН 2.1.4.1110-02. "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" (с изменениями на 25 сентября 2014 года).
- Задание на подготовку проекта внесения изменений на основании постановления Администрации города Иванова от 29.04.2020 № 512 (в редакции от 07.09.2020 № 956).
2. Генеральный план города, утвержденный Решением Ивановской Городской Думы № 323 от 27.12.2006г."
- Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Ивановской городской Думы № 694 от 27.02.2008г.
- Проект красных линий, утвержденный Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».
- Проект планировки территории, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь города Иванова, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 28.10.2016 № 1970.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	41Т/20-ПМТ-2	Лист
							2

1. Общие данные

Проект межевания территории выполняется для выполнения документации по планировке территории, ограниченной Шереметьевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г. Иваново, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и прилегающей улично-дорожной сети.

Основанием для разработки документации по межеванию территории являются:

1. Задание на подготовку проекта внесения изменений на основании постановления Администрации города Иваново от 29.04.2020 № 512 (в редакции от 07.09.2020 № 956).

2. Перечень сведений о существующих земельных участках

Проектом планировки территории предлагается установление красных линий с целью закрепления формируемых новых территорий общего пользования. В результате данных проектных решений часть ранее сформированных и предоставленных земельных участков располагается за красными линиями на территориях общего пользования.

Перечень земельных участков, предполагаемых к изъятию приведен в Таблице 3 «Ведомость земельных участков, предполагаемых к изъятию» (том 3 –проект межевания –основная часть) и Таблица 2-Ведомость образуемых земельных участков.

Границы существующих земельных участков, которых не затронули проектные решения, оставлены без изменений.

3. Сведения о границах зон с особыми условиями территории

В границах проекта межевания территории, ограниченной проспектом Шереметьевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь города Иваново в пределах кадастрового квартала 37:24:030101 располагаются зоны с особыми условиями использования территорий.

Проектируемая территория находится в границах зоны с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона реки Уводь" в границах г. Иваново и зоны с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса реки Уводь" в границах г. Иваново

Зона с особыми условиями использования территории -Прибрежная защитная полоса, зафиксирована в реестре с кадастровым номером 37:24-6.155.

Зона с особыми условиями использования территории -Водоохранная зона, зафиксирована в реестре с кадастровым номером 37:24-6.16.

Особые условия использования территорий и регламенты для данных зон необходимо соблюдать в соответствии с ст.65 "Водного кодекса" 74-ФЗ.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	41Т/20-ПМТ-2	Лист
							3

В границах проекта межевания территории, ограниченной Шереметевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г.Иваново расположена зона охраняемого природного ландшафта местного значения. В соответствии с решением Исполнительного комитета областного Совета народных депутатов от 04.05.1990г. №175 на участке установлена зона охраны городского ландшафта. Согласно части 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса, и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Охранные зоны существующих инженерных сетей устанавливаются согласно действующим нормативам градостроительного проектирования данных объектов, и согласно соответствующим нормам, и правилам проектирования данных сетей.

Зона с особыми условиями использования территории - Охранная зона инженерных коммуникаций (теплосеть) в реестре зафиксирована с кадастровым номером 37:24-6.588 и 37:24-6.305.

4. Сведения о местоположении существующих объектов капитального строительства

В границах проекта межевания территории, выполняется для документации по планировке территории, ограниченной Шереметевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г. Иваново, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и прилегающей улично-дорожной сети. в пределах кадастрового квартала 37:24:030101 располагается:

- 37:24:030101:300 – сооружение нежилое, по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Набережная, д. 4;*
- Многофункциональный центр общественно-делового назначения, по адресу: г. Иваново, проспект Шереметевский, дом 58.*
- ТП-481, по адресу: ул. Набережная, рядом с д.58 по пр. Шереметевскому на земельном участке 37:24:030101:48.*
- металлический гараж, на земельном участке 37:24:030101:32.*

В пределах территории, ограниченной Шереметевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г.Иваново объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	41Т/20-ПМТ-2	Лист
							4

5. Сведения о особо охраняемых природных территориях

В границах проекта межевания территории, ограниченной Шереметьевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г. Иваново, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и прилегающей улично-дорожной сети располагается зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность. Строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, должны разрабатываться в соответствии с градостроительными и строительными нормами.

6. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

В границах проекта межевания территории, ограниченной Шереметьевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г. Иваново, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и прилегающей улично-дорожной сети объектов культурного наследия не зарегистрировано.

7. Сведения о границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

В границах проекта межевания территории, ограниченной Шереметьевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г. Иваново, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и прилегающей улично-дорожной сети объектов лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не зарегистрированы.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	41Т/20-ПМТ-2	Лист
							5