

Введение

Проект межевания территории г.Иванова, ограниченной улицами Куконковых, Колесанова, Ручейной и границами кадастрового квартала 37:24:010184 разработан на основании Технического задания на подготовку документации по планировке территории, выданного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г.Иванова.

Согласно Правил землепользования и застройки г.Иванова, планируемая территория включает в себя зону многоэтажной жилой застройки Ж-3, зону общественной застройки О-1, рекреационную зону Р-2. Территория является застроенной, тип застройки соответствует функциональному зонированию, поэтому не подлежит градостроительному преобразованию.

Проект межевания подготовлен в соответствии с проектом планировки территории, который содержит все необходимые материалы по обоснованию решений по планировке соответствующей территории.

Цель проекта межевания

Проект межевания подготовлен в целях установления границ земельных участков для обеспечения проезда к земельному участку кад. №37:24:010184:1, а также установление границ земельного участка под сущ. ТП-220 расположенной на ЗУ Архива (кад. №37:24:010189:37), принадлежащей АО «Ивгорэлектросеть» на праве собственности.

В целях соблюдения прав и законных интересов собственников объектов недвижимости расположенных на ЗУ кадастровый №37:24:010189:37 образованы два земельных участка, ЗУ1 из ЗУ №37:24:010189:37 для размещения проезда шириной 6,0 м и ЗУ2 из ЗУ №37:24:010189:37 под существующей ТП-№220, параметры которых определены с учетом соблюдения требований необходимых для их функционирования (обслуживания).

Реализация данного проекта позволит обеспечить оптимальную транспортную доступность к существующим объектам капитального строительства.

Установление координат границ формируемых участков

На рассматриваемой территории сложившаяся улично-дорожная сеть обеспечивает транспортной доступностью все существующие объекты, за исключением Здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах, расположены в территориальной зоне О-1 на земельном участке с кадастровым №37:24:010184:1. Указанный земельный участок под это здание хоть и имеет доступ к территориям общего пользования, но из-за крутых склонов оврага, строительство проездов от здания к существующей улично-дорожной сети крайне затруднено. Оптимальным решением является строительство проезда через ЗУ Архива (кад. №37:24:010189:37). При анализе различных вариантов трассировки проезда был выбран один, с присоединением к ул.Колесанова. Учитывая, что площадь ЗУ архива больше, чем необходимо для его функционирования, и больше, чем требуется по нормативной документации, проезд че-

Взам. инв. №	Подп. и дата	27/16 – ППТЗ.ПЗ							
		Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	ГИП	Абдрахманов				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	3
							ООО "Проектное Бюро "Проект-Плюс"		

рез территорию архива не скажется отрицательно на его функционировании, на его пожарной безопасности и т.д.

Земельные участки формируются путем разделения территории земельного участка Архива с кадастровым №37:24:010189:37, формированием земельного участка для размещения проезда (37:24:010189:ЗУ1) и земельного участка под зданием ТП (37:24:010189:ЗУ2).

Настоящим проектом устанавливаются следующие координаты границ земельного участка 37:24:010189:ЗУ1 (для размещения проезда):

Кадастровый номер земельного участка	Координаты		
	Номер точки	X	Y
1 37:24:010189:ЗУ1	2	3	4
	1	-1316.37	881.26
	2	-1315.38	881.31
	3	-1313.60	880.63
	4	-1310.75	878.84
	5	-1306.70	883.59
	6	-1281.00	885.58
	7	-1276.78	885.92
	8	-1275.49	885.23
	9	-1275.07	884.03
	10	-1268.11	884.65
	11	-1267.99	885.25
	12	-1267.42	885.57
	13	-1265.93	885.19
	14	-1259.59	882.72
	15	-1241.60	872.73
	16	-1235.72	869.23
	17	-1234.29	868.04
	18	-1234.19	866.80
	19	-1234.60	865.77
	20	-1227.51	859.40
	21	-1226.21	860.74
	22	-1225.08	861.58
	23	-1223.93	861.78
	24	-1222.42	862.11

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

27/16 – ППТЗ.ПЗ

Лист

37:24:010189:3У2	25	-1209.80	857.48
	26	-1215.02	867.95
	27	-1223.39	872.52
	28	-1297.53	913.0
	1	-1245.99	868.58
	2	-1242.13	873.02
	3	-1241.48	873.77
	4	-1232.56	866.13
	5	-1233.62	864.89
	6	-1237.05	860.88

Перечень изменяемых земельных участков

Сведения о земельных участках				Категория земель	Примечание
Образуемые земельные участки (Условный номер земельного участка)	Проектируемая площадь земельного участка, кв.м	Проектируемый вид разрешенного использования	Наличие прав		
37:24:010189:3У1	1403	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли государственной собственности	Земли населённых пунктов	Исходный (разделяемый) земельный участок 37:24:010189:37 обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Куконковых, дом 1, общей площадью 8 592 кв.м
37:24:010189:3У2	81	Коммунальное обслуживание.	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

27/16 – ППТЗ.ПЗ

Лист