

Состав документации по межеванию территории:

Проект межевания территории.

1. *Текстовая часть.*
2. *Материалы в графической форме.*
 - 2.1. *Схема расположения образуемого земельного участка (М 1:1000)*
 - 2.2. *Зоны действия сервитута.*

Приложения:

1. Копия распоряжения АО "Ивановогоргаз" №4 от 25.09.2017г. "Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий и о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе), предусматривающий размещение линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления по адресу: г.Иваново, ул.1-я Полевая, д.78,78а,80,80а,82,82а,84, ул.Диановых, д.8".

2. Копия технических условий №59 от 02.08.2011 г., выданных ОАО "Ивановогоргаз".

Введение.

Проект межевания территории части жилого квартала между ул. 1-я Полевая, д. 78, 78а, 80, 80а, 82, 82а, 84 и ул. Диановых, д. 8, разработан ООО «АКС-Проект» на основании распоряжения АО "Ивановогоргаз"№4 от 25.09.2017г. "Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий и о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе), предусматривающий размещение линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления по адресу: г.Иваново, ул.1-я Полевая, д.78,78а,80,80а,82,82а,84, ул.Диановых, д.8", с учетом генерального плана, а так же правил землепользования и застройки г. Иванова.

Основной задачей проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства линейных объектов;

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

При выполнении настоящей работы использованы:

- Градостроительный кодекс №190-ФЗ.
- Земельный кодекс №136-ФЗ.
- Водный кодекс РФ №74-ФЗ от 03.06.2006.
- Федеральный закон от 25 06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

- «СНиП II-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).
- «РДС 30-201-95. 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).
- Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-03.
- Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
- Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 № 197).
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 29.06.2016 № 234).
- Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».
- СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- Нормативно-правовые акты РФ и Ивановской области.
- СНиП 23-01-99* Строительная климатология

Проект межевания территории.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной, застройка в границах рассматриваемой территории сложилась, под каждым объектом капитального строительства определены земельные участки, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей. Однако для зданий, расположенных на данной территории инженерная обеспеченность требует перевооружения, а именно реконструкции сети газоснабжения. В процессе разработки проекта межевания территории данная потребность исполнена.

1. Основания для разработки проектной документации.

Проект межевания территории выполнен на основании:

- распоряжения АО "Ивановогоргаз" №4 от 25.09.2017г. "Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий и о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе), предусматривающий размещение линейного объекта – распределительный газопровод низкого давления по адресу: г.Иваново, ул.1-я Полевая, д.78,78а,80,80а,82,82а,84, ул.Диановых, д.8", с учетом генерального плана, а также правил землепользования и застройки г. Иванова.

2. Цель разработки проекта:

- установление правового регулирования земельных участков;
- установление границ образуемого земельного участка;
- повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и вновь образуемых земельных участков проектируемых объектов.

3. Используемые исходные материалы:

- информация о земельных участках, учтенных в государственном кадастре недвижимости, в кадастровом квартале 37:24:010305, попадающих в пределы границ проектирования;
- материалы Генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323 (в редакции решения от 25.05.2016 №197).

4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования отсутствует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием геодезического оборудования, но на территории города Иванова имеется геодезическая сеть специального назначения: класс геодезической сети – ОМС 1, система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков.

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе кадастровых работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Таблица площади образуемого земельного участка

Обозначение Земельного участка	Кадастровые кварталы, в границах которых образуется	Категория земель	Собственник участка	Протяже нность газопрово да,м	Площадь участка, кв.м
:ЗУ1	37:24:010305	Земли населенных пунктов	Государственная собственность не разграничена	489	500,81

6. Структура территории, образуемой в результате межевания.

Данный земельный участок образован из земель населенных пунктов кадастрового квартала 37:24:010305, государственная собственность на которых не разграничена. Вновь образуемый земельный участок будет отнесен к территории общего пользования. Доступ к образуемому земельному участку будет обеспечен с земель общего пользования.

7. Образование земельного участка для строительства линейного объекта.

Проектом предусматривается образование земельного участка для реконструкции газопровода для газификации зданий, находящихся на территории части жилого квартала между ул. 1-я Полевая, д. 78, 78а, 80, 80а, 82, 82а, 84 и ул. Диановых, д. 8

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Разрешенное использование
:ЗУ1(1)	115.84	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(2)	199.60	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(3)	132.68	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(4)	2.96	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(5)	48.91	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(6)	1.09	Коммунальное обслуживание

Характерные точки границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	координаты	
	х	у
ЗУ1(1)		
н1	-3041.77	-343.68
н2	-3051.26	-344.44
н3	-3051.44	-343.26
н4	-3051.47	-341.86
н5	-3060.27	-341.86
н6	-3060.27	-332.06
н7	-3062.53	-332.08
н8	-3062.43	-333.17
н9	-3062.26	-337.55

н10	-3064.27	-337.71
н11	-3064.27	-345.86
н12	-3041.86	-345.86
н13	-3033.56	-340.13
н14	-3032.45	-340.11
н15	-3032.50	-337.62
н1	-3041.77	-343.68
ЗУ1(2)		
н16	-3224.58	-341.99
н17	-3226.41	-343.68
н18	-3252.18	-345.70
н19	-3252.32	-343.96
н20	-3256.31	-344.24
н21	-3255.85	-350.00
н22	-3224.72	-347.56
н23	-3222.28	-345.31
н24	-3207.09	-344.12
н25	-3205.43	-340.64
н16	-3224.58	-341.99
ЗУ1(3)		
н26	-3065.54	-338.85
н27	-3065.56	-337.81
н28	-3086.76	-339.47
н29	-3086.74	-340.21
н30	-3084.08	-340.09
н31	-3080.58	-420.09
н32	-3082.69	-420.19

н33	-3082.42	-427.00
н34	-3078.42	-426.85
н35	-3079.67	-394.88
н36	-3081.45	-394.92
н37	-3081.61	-388.13
н38	-3082.76	-339.26
н26	-3065.54	-338.85
ЗУ1(4)		
н39	-3088.78	-386.30
н40	-3088.69	-388.63
н41	-3088.63	-390.30
н42	-3087.88	-390.28
н43	-3088.05	-386.28
н39	-3088.78	-386.30
ЗУ1(5)		
н44	-3141.11	-389.50
н45	-3185.94	-389.78
н46	-3185.94	-390.03
н47	-3149.21	-390.27
н48	-3142.83	-390.31
н49	-3118.19	-390.47
н50	-3118.22	-389.12
н44	-3141.11	-389.50
ЗУ1(6)		
н51	-3190.07	-389.83
н52	-3190.11	-386.00
н53	-3190.36	-386.00

н54	-3190.39	-389.83
н51	-3190.07	-389.83

8. Установление красных линий.

На данной территории существующие красные линии утверждены Постановлением Администрации г.Иваново об утверждении красных линий. Установление новых красных линий не предусмотрено. В состав проектируемого газопровода не входят объекты капитального строительства, для которых необходимо устанавливать предельные параметры разрешенного реконструкции (предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства; максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства).

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, в связи с чем границы территории объектов культурного наследия данным проектом не устанавливаются.

Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий		
Обозначение характерных точек границ	координаты	
	х	у
1	-3021.58	-340.06
2	-3021.68	-335.89
3	-3034.85	-336.16
4	-3043.10	-341.86
5	-3060.27	-341.86
6	-3060.27	-332.06
7	-3065.64	-332.10
8	-3065.73	-325.94
9	-3069.73	-325.97
10	-3069.59	-334.95
11	-3088.01	-335.38
12	-3088.44	-327.04
13	-3108.44	-328.64
14	-3108.54	-327.28
15	-3164.87	-331.50
16	-3183.43	-333.83
17	-3207.50	-335.72

18	-3209.71	-340.32
19	-3223.99	-341.44
20	-3226.41	-343.68
21	-3252.18	-345.70
22	-3252.71	-339.13
23	-3256.69	-339.45
24	-3255.85	-350.00
25	-3224.72	-347.56
26	-3222.28	-345.31
27	-3207.09	-344.12
28	-3204.89	-339.52
29	-3183.02	-337.81
30	-3164.47	-335.48
31	-3112.23	-331.57
32	-3112.13	-332.94
33	-3092.22	-331.36
34	-3091.81	-339.47
35	-3086.76	-339.35
36	-3085.65	-386.23
37	-3091.05	-386.35
38	-3091.14	-382.25
39	-3095.14	-382.34
40	-3095.04	-386.44
41	-3100.94	-386.58
42	-3145.74	-386.29
43	-3145.72	-382.96
44	-3149.72	-382.93
45	-3149.74	-386.26
46	-3190.36	-386.00
47	-3190.43	-394.83
48	-3186.43	-394.86
49	-3186.39	-390.03
50	-3149.21	-390.27
51	-3142.83	-390.31
52	-3100.88	-390.58
53	-3085.56	-390.23
54	-3085.36	-399.01
55	-3083.52	-398.97
56	-3082.42	-427.00
57	-3078.42	-426.85
58	-3079.67	-394.88
59	-3081.45	-394.92
60	-3081.61	-388.13
61	-3082.76	-339.26
62	-3065.54	-338.85
63	-3065.58	-336.10

64	-3064.27	-336.09
65	-3064.27	-345.86
66	-3041.86	-345.86
67	-3033.56	-340.13
68	-3025.58	-339.97
69	-3025.58	-340.15
70	-3021.58	-340.06

Границы зон действия публичных сервитутов на данной территории отсутствуют, т.к. публичные сервитуты проектом межевания не устанавливались.

9. Правовой статус объекта межевания.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования. Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» будет «коммунальное обслуживание». Основные технико-экономические показатели проекта межевания приведены в графической части.