

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

- 1.1 Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2 Графическая часть:
 - чертеж красных линий
 - чертеж границ образуемых земельных участков

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть:
 - материалы по обоснованию проекта межевания территории

| Изм. | Кол.уч | Лист | №до | Подп | Дата | 31/2021-ПМТ | | | |
|-------------|--------|----------|-----|------|------|--|----------------|------|--------|
| | | | | | | Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицами 3-й Сусанина, 8-й Ягодной, 4-й Сусанина и городской чертой города Иванова | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | | Забываев | | | | | ПМТ | 1 | 4 |
| Исполнитель | | Забываев | | | | Пояснительная записка | ООО «ГеоСтрой» | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 3-й Сусанина, 8-й Ягодной, 4-й Сусанина и городской чертой города Иванова, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 28.09.2021 № 1107 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицами 3-й Сусанина, 8-й Ягодной, 4-й Сусанина и городской чертой города Иванова», в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
5. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
6. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
7. «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).
8. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.
9. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города).
12. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).
13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова» (далее – Проект красных линий 2010 г.).

Цель разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление, изменение красных линий.

Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной улицами 3-й Сусанина, 8-й Ягодной, 4-й Сусанина и городской чертой города Иванова, – 0,93 га (границы проектируемой территории приняты по координируемым и устанавливаемым в проекте красным линиям).

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|-------|---------|------|-------------|--|--|------|
| Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 31/2021–ПМТ | | | |

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030416.

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне.

В соответствии с Правилами территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «Геомир» в 2021 г.

Согласно заключению кадастрового инженера ООО «ГеоСтрой» земельные участки с кадастровыми номерами: 37:24:030416:282, 37:24:030416:280, 37:24:030416:278, 37:24:030416:279, 37:24:030416:283, 37:24:030416:281, сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), перекрывают единственную, фактически существующую, подъездную автомобильную дорогу, по которой осуществляется доступ к земельным участкам, относящимся к СНТ «Пригородный» и СНТ «Зчм-5». Для исключения спорной ситуации требуется исправление реестровой ошибки и изменение красных линий.

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

Проектом межевания предусматривается исправление реестровой ошибки в отношении шести земельных участков.

Границы изменяемых земельных участков приняты с учетом фактического положения подъездной дороги, нормативной ширины в красных линиях улиц и дорог местного значения, установленной Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова», и требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Координаты характерных точек изменяемого земельного участка с условным номером :3У1

| <i>№ характерной точки</i> | <i>X</i> | <i>Y</i> |
|----------------------------|----------|----------|
| 1 | -1282,44 | 5905,73 |
| 2 | -1264,01 | 5951,59 |
| 3 | -1273,26 | 5954,68 |
| 4 | -1288,08 | 5959,80 |
| 5 | -1304,50 | 5914,23 |

Координаты характерных точек изменяемого земельного участка с условным номером :3У2

| <i>№ характерной точки</i> | <i>X</i> | <i>Y</i> |
|----------------------------|----------|----------|
| 1 | -1304,50 | 5914,23 |
| 2 | -1288,08 | 5959,80 |
| 3 | -1311,89 | 5968,03 |
| 4 | -1327,07 | 5922,93 |

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

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 31/2021-ПМТ | | | | 3 |

Координаты характерных точек изменяемого земельного участка с условным номером :ЗУ3

| <i>№ характерной точки</i> | <i>X</i> | <i>Y</i> |
|----------------------------|----------|----------|
| 1 | -1327,07 | 5922,93 |
| 2 | -1311,89 | 5968,03 |
| 3 | -1334,73 | 5975,92 |
| 4 | -1349,64 | 5931,62 |

Координаты характерных точек изменяемого земельного участка с условным номером :ЗУ4

| <i>№ характерной точки</i> | <i>X</i> | <i>Y</i> |
|----------------------------|----------|----------|
| 1 | -1349,64 | 5931,62 |
| 2 | -1334,73 | 5975,92 |
| 3 | -1357,57 | 5983,82 |
| 4 | -1372,21 | 5940,32 |

Координаты характерных точек изменяемого земельного участка с условным номером :ЗУ5

| <i>№ характерной точки</i> | <i>X</i> | <i>Y</i> |
|----------------------------|----------|----------|
| 1 | -1372,21 | 5940,32 |
| 2 | -1357,57 | 5983,82 |
| 3 | -1380,41 | 5991,71 |
| 4 | -1394,78 | 5949,01 |

Координаты характерных точек изменяемого земельного участка с условным номером :ЗУ6

| <i>№ характерной точки</i> | <i>X</i> | <i>Y</i> |
|----------------------------|----------|----------|
| 1 | -1394,78 | 5949,01 |
| 2 | -1380,41 | 5991,71 |
| 3 | -1404,54 | 6000,05 |
| 4 | -1419,80 | 5958,65 |

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

Не образуются.

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|-----------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 31/2021-ПМТ | Лист 4 |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|-----------|

Сведения об устанавливаемых (изменяемых) красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

| <i>№ характерной точки</i> | <i>X</i> | <i>Y</i> |
|----------------------------|----------|----------|
| 1 | -1423,63 | 5949,07 |
| 2 | -1285,78 | 5895,97 |
| 3 | -1419,91 | 5958,35 |
| 4 | -1282,56 | 5905,44 |
| 5 | -1264,01 | 5951,59 |
| 6 | -1311,89 | 5968,03 |
| 7 | -1357,57 | 5983,82 |
| 8 | -1404,54 | 6000,05 |
| 9 | -1401,08 | 6009,45 |
| 10 | -1373,76 | 6000,00 |
| 11 | -1269,11 | 5963,83 |
| 12 | -1260,28 | 5960,88 |

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

| <i>№ характерной точки</i> | <i>X</i> | <i>Y</i> |
|----------------------------|----------|----------|
| 1 | -1285,78 | 5895,97 |
| 2 | -1282,56 | 5905,44 |
| 3 | -1264,01 | 5951,59 |
| 4 | -1260,28 | 5960,88 |
| 5 | -1401,08 | 6009,45 |
| 6 | -1404,54 | 6000,06 |
| 7 | -1419,91 | 5958,35 |
| 8 | -1423,63 | 5949,07 |

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|-----------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 31/2021-ПМТ | Лист 5 |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|-----------|