

Состав проекта межевания территории

1. Текстовая часть: Пояснительная записка.
 2. Графическая часть: Чертежи проекта межевания территории М 1:3000.
- Электронная версия проекта
- CD – диск.

ГАП

Яшанина О.Е.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)			
						Проект межевания территории. Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
<i>Разраб.</i>		<i>Яшанина</i>					П		
							ООО КБ «Полянинов» г. Иваново		

Пояснительная записка

						Документация по планировке территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Основания для разработки проектной документации.

Проект межевания территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново выполнен в составе проекта планировки территории на основании:

- постановления Администрации города Иванова от 17.03.2017 №347 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново»;
- технического задания, выданного Администрацией города Иванова от 11.04.2017 №12-01-33-96.

2. Цель разработки проекта:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов;
- корректировка красных линий улиц.

3. Используемые исходные материалы:

- информация о земельных участках, учтенных в государственном кадастре недвижимости в кадастровом квартале 37:24:030737, попадающем 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);
- материалы Правил землепользования и застройки города Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.12.2008 №694 (в редакции решения от 29.06.2016 №234).

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 Иваново имеется геодезическая сеть специального назначения: класс геодезической сети – ОМС 1, система координат – Иваново. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков.

						Документация по планировке территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата		

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.

6. Структура территории, образуемой в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование одного нового земельного участка с условным номером 37:24:030737:ЗУ1. Он будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030737:127, находящегося в общей долевой собственности, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. В перераспределении будут участвовать земли и земельный участок, относящиеся к категории: земли населенных пунктов. Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 37:24:030737:127 установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. В границах образуемого земельного участка присутствует объект капитального строительства – здание магазина с кадастровым номером 37:24:030737:56, принадлежащее на праве собственности правообладателям земельного участка.

7. Сервитуты и иные обременения

Проектируемая территория частично расположена в территориях особого градостроительного режима: в водоохранной зоне водохранилища на реке Харинка; в прибрежной защитной полосе водохранилища на реке Харинка; в территории, затапливаемой паводком редкой повторяемости; в санитарно-защитной зоне промышленных и коммунально-складских предприятий; в санитарно-защитной зоне до жилой застройки.

Установление каких-либо дополнительных обременений или ограничений в отношении существующих и проектируемых земельных участков не требуется. В границах проектируемой территории отсутствуют установленные публичные сервитуты, установление новых сервитутов не требуется.

8. Формирование земельных участков

Проектом предусматривается образование одного нового земельного участка с условным номером 37:24:030737:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, город Иваново, Загородное шоссе, дом 1, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – общественное питание (4.6), ориентировочной площадью – 3510 кв. м. Образование земельного участка предлагается осуществить путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030737:127, площадью 2648 кв. м, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 37:24:030737, ориентировочной площадью 862 кв. м в порядке статей 39.28 и 39.29 Земельного кодекса РФ. Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ориентировочной площадью 862 кв. м, участвующих в перераспределении, сформировать самостоятельный земельный участок, отвечающий требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны Р-3, не

						Документация по планировке территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

представляется возможным. Включение указанной территории в границы образуемого земельного участка отвечает требованиям земельного законодательства РФ о рациональном использовании земель, приводит к устранению чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 37:24:030737:127 и 37:24:030737:28, а также уменьшается изломанность границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:030737:127. образуемый земельный участок с условным номером 37:24:030737:3У1 имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 37:24:030737:3У1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	-2899.26	5333.48
2	-2854.89	5398.02
3	-2856.16	5399.33
4	-2870.94	5414.63
5	-2874.63	5411.28
6	-2878.71	5407.74
7	-2878.10	5407.03
8	-2892.79	5393.71
9	-2899.21	5395.72
10	-2905.91	5396.39
11	-2911.51	5395.51
12	-2916.80	5393.92
13	-2920.97	5392.07
14	-2924.63	5389.30
15	-2927.55	5386.09
16	-2930.30	5381.48
17	-2931.46	5376.91
18	-2931.40	5371.73
19	-2930.96	5368.79
20	-2931.92	5368.68
21	-2932.42	5338.70
1	-2899.26	5333.48

9. Формирование красных линий

Проектом планировки предусматривается ликвидация существующих и установление новых красных линий.

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	-3009.50	5315.19
2	-3001.56	5310.10
3	-2982.46	5335.57
4	-2880.09	5323.34
5	-2833.36	5328.33
6	-2827.95	5448.10
7	-2833.10	5454.40
8	-2855.70	5468.50
9	-2855.70	5490.08
10	-2876.76	5505.45
11	-2885.58	5511.82
12	-2947.60	5445.54
13	-2973.33	5402.26
14	-3014.32	5318.28
1	-3009.50	5315.19

						Документация по планировке территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

15	-2896.83	5558.34
16	-2979.77	5469.71
17	-3003.90	5429.11
18	-3084.13	5266.17
19	-3150.50	5185.52
20	-3275.32	5062.32
21	-3370.39	4970.65
22	-3412.58	4835.59
23	-2805.49	5548.22
24	-2829.70	5573.30

10. Правовой статус объекта межевания

На период подготовки проекта межевания, территория проектирования является застроенной, имеются действующие автомобильные дороги, действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей. В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

11. Основные технико-экономические показатели

Параметры земельных участков:

Наименование показателя	Условный номер земельного участка	Единица измерения	Показатель	Разрешенное использование
Площадь образуемого земельного участка	37:24:030737:3У1	кв. м	3510	Общественное питание (4.6)

						Документация по планировке территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть

						Документация по планировке территории города Иванова, расположенной между левым берегом реки Харинка и границей городского округа Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		