

Состав проекта межевания территории

1. Текстовая часть: Пояснительная записка.
 2. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории М 1:1500.
 3. Приложения.
- Электронная версия проекта
- CD – диск.

ГАП

Яшанина О.Е.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)		
						Стадия	Лист	Листов
						П		
<i>Проект межевания территории. Текстовая часть.</i>								
<i>Разраб Яшанина</i>								

Пояснительная записка

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Основания для разработки проектной документации.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново выполнен в составе проекта планировки на основании:

- постановления Администрации города Иваново от 19.09.2016 №1723 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново»;

- технического задания, выданного Администрацией города Иваново от 17.10.2016 №12-01-33-1202;

- письменного согласия Теленкова Александра Викторовича на образование земельного участка от 01.03.2017 №б/н;

- письменного сообщения Теленкова Александра Викторовича на отказ от права аренды земельного участка с кадастровым номером 37:24:030106:13 от 01.03.2017 №б/н.

2. Цель разработки проекта:

– установление правового регулирования земельных участков;

– установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков;

– повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков.

3. Используемые исходные материалы:

– информация о земельных участках, учтенных в государственном кадастре недвижимости, в кадастровых кварталах 37:24:030101, 37:24:030105, 37:24:030106, 37:24:030107, 37:24:030108, 37:24:030109 и 37:24:030110 попадающих в пределы границ проектирования;

– материалы Генерального плана города Иваново, 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 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.

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

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

6. Структура территории, образуемой в результате межевания

Данным проектом предусматривается образование одного нового земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030106:11, находящегося в собственности у Теленкова А.В., с земельным участком с кадастровым номером 37:24:030106:13, находящимся в государственной собственности и на праве аренды у Теленкова А.В., и с землями, находящимися в государственной собственности. В перераспределении будут участвовать земли и земельные участки, относящиеся к категории: земли населенных пунктов. В соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного Кодекса РФ от собственника и арендатора исходных земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:030106:11 и 37:24:030106:13 получено согласие на образование земельного участка (см. Приложения). Кроме того Теленков А.В. дал письменное сообщение об отказе от права аренды на земельный участок с кадастровым номером 37:24:030106:13 до начала проведения кадастровых работ по образованию нового земельного участка (см. Приложения).

Образование земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, данным проектом не предусмотрено.

7. Сервитуты и иные обременения

Проектируемая территория проходит по территории особого градостроительного режима, пересекая водоохранную зону реки Уводь.

На территории проектирования присутствует зона с особыми условиями использования территорий – охранный зона газораспределительной сети. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), предусмотренные пп. 14-16 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878.

На проектируемой территории объекты культурного наследия, а также зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

8. Формирование земельного участка

Проектом предусматривается образование одного нового земельного участка по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Тезинская, дом 28, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (2.1), ориентировочной площадью – 851 кв. м. В образовании земельного участка путем перераспределения участвуют: земельный участок с кадастровым номером 37:24:030106:11, площадью 558 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 37:24:030106:13, площадью 69 кв. м, а также земли, находящиеся в государственной собственности, расположенные в кадастровых кварталах 37:24:030106 и 37:24:030101, ориентировочной площадью 205 кв. м.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования города Иваново.

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с
обозначением 37:24:000000:ЗУ1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	763.00	1780.60
2	763.00	1831.70
3	740.92	1799.99
4	730.18	1783.43
5	759.51	1780.90
1	763.00	1780.60

9. Формирование красных линий

Формирование новых красных линий на рассматриваемой территории не требуется. Проектом планировки предусматривается только корректировка существующих красных линий (см. разбивочный чертеж красных линий).

10. Правовой статус объекта межевания

На период подготовки проекта межевания, территория проектирования является застроенной, имеются действующие автомобильные дороги, действующие и выведенные из эксплуатации инженерные сети. 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 жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

11. Основные технико-экономические показатели

Параметры проектируемого земельного участка:

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Разрешенное использование
37:24:000000:ЗУ1	851	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложения

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Товарной, Набойной, Уткина в городе Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе)	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		