

***Состав документации помежеванию 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" №3 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.Лежневская, д.171/2-177, ул.Диановых, д.4, пр.Строителей, д.3".

2. Копия технических условий №61 от 02.08.2011г., выданных ОАО "Ивановогоргаз".

## **Введение.**

Проект межевания территории части жилого квартала между ул. Лежневская, д. 171/2-177, ул. Диановых, д.4 и пр. Строителей, д.3 , разработан ООО «АКС-Проект» на основании распоряжения АО "Ивановогоргаз" №3 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. Лежневская, д.171/2-177, ул. Диановых, д.4, пр. Строителей, д.3", 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" №3 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. Лежневская, д.171/2-177, ул. Диановых, д.4, пр. Строителей, д.3".

#### *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 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, 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	380	317,42

#### *6. Структура территории, образуемой в результате межевания.*

Данный земельный участокобразован 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. Лежневская, д. 171/2-177, ул. Диановых, д.4 и пр. Строителей, д.3 города Иванова

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Разрешенное использование
:ЗУ1(1)	51,97	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(2)	85,87	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(3)	6,35	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(4)	113,39	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(5)	16,56	Коммунальное обслуживание
:ЗУ1(6)	43,28	Коммунальное обслуживание

### Характерные точки границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	координаты	
	х	у
ЗУ1(1)		
н1	-3018.62	-476.43
н2	-3019.15	-476.44
н3	-3019.15	-480.21
н4	-3019.26	-480.21
н5	-3019.28	-478.96
н6	-3023.15	-479.04
н7	-3023.15	-476.59
н8	-3032.66	-476.92
н9	-3029.57	-473.33
н10	-3018.65	-473.23
н1	-3018.62	-476.43
ЗУ1(2)		
н11	-3080.94	-482.89
н12	-3080.95	-482.38
н13	-3083.75	-482.42
н14	-3083.75	-477.85
н15	-3087.76	-477.85
н16	-3087.75	-480.34
н17	-3083.96	-480.32
н18	-3083.92	-485.39
н19	-3089.06	-485.42
н20	-3089.08	-482.51
н21	-3089.37	-482.51
н22	-3089.37	-488.98
н23	-3085.37	-488.88
н24	-3085.37	-486.45
н25	-3083.74	-486.42

н26	-3069.89	-486.21
н27	-3065.38	-482.54
н11	-3080.94	-482.89
3У1(3)		
н28	-3134.52	-491.77
н29	-3135.66	-491.77
н30	-3135.66	-497.70
н31	-3134.65	-497.68
н28	-3134.52	-491.77
3У1(4)		
н32	-3169.10	-485.71
н33	-3170.20	-485.73
н34	-3170.33	-477.65
н35	-3165.39	-477.65
н36	-3165.42	-473.65
н37	-3172.68	-473.64
н38	-3172.60	-480.90
н39	-3174.28	-480.91
н40	-3174.20	-485.79
н41	-3219.51	-486.53
н42	-3219.49	-488.15
н43	-3170.34	-486.42
н44	-3169.09	-486.40
н32	-3169.10	-485.71
3У1(5)		
н45	-3220.08	-488.17
н46	-3224.08	-488.31
н47	-3224.15	-484.13
н48	-3220.15	-484.06
н45	-3220.08	-488.17
3У1(6)		
н49	-3224.12	-497.57
н50	-3236.15	-497.98
н51	-3236.10	-501.98
н52	-3233.03	-501.88
н53	-3233.06	-501.16
н54	-3224.09	-501.21
н49	-3224.12	-497.57

#### 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	-3018.66	-472.42
2	-3022.40	-472.56
3	-3022.66	-466.13
4	-3020.92	-466.08
5	-3021.05	-462.08
6	-3026.81	-462.26
7	-3026.40	-472.70
8	-3061.13	-473.93
9	-3071.33	-482.23
10	-3083.75	-482.42
11	-3083.75	-477.85
12	-3087.22	-477.85
13	-3087.76	-477.85
14	-3087.75	-482.48
15	-3089.37	-482.51
16	-3089.37	-491.77
17	-3135.66	-491.77
18	-3135.66	-500.66
19	-3168.73	-501.18
20	-3169.10	-485.71
21	-3170.20	-485.73
22	-3170.33	-477.65
23	-3163.02	-477.66
24	-3163.01	-473.66



25	-3175.15	-473.64
26	-3175.15	-471.01
27	-3179.15	-471.01
28	-3179.15	-477.63
29	-3174.33	-477.64
30	-3174.20	-485.79
31	-3219.51	-486.53
32	-3219.46	-490.20
33	-3220.05	-490.21
34	-3220.15	-484.06
35	-3224.15	-484.13
36	-3223.93	-497.57
37	-3241.59	-498.16
38	-3244.80	-483.31
39	-3256.71	-484.73
40	-3256.85	-484.57
41	-3259.84	-487.22
42	-3258.42	-488.82
43	-3247.96	-487.63
44	-3244.79	-502.27
45	-3240.10	-502.11
46	-3239.97	-506.17
47	-3236.05	-506.05
48	-3236.10	-501.98
49	-3223.87	-501.57
50	-3223.80	-505.69
51	-3219.80	-505.62
52	-3219.99	-494.21
53	-3215.39	-494.13
54	-3215.45	-490.47
55	-3173.01	-489.78
56	-3172.63	-505.24
57	-3131.66	-504.60
58	-3131.66	-495.77
59	-3085.37	-495.77
60	-3085.37	-486.45
61	-3083.74	-486.42
62	-3069.89	-486.21
63	-3059.65	-477.88
64	-3023.15	-476.59
65	-3023.14	-482.83
66	-3019.15	-482.83
67	-3019.15	-476.44
68	-3018.62	-476.43
69	-3018.66	-472.42

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 соответствует с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» будет «коммунальное обслуживание». Основные технико-экономические показатели проекта межевания приведены в графической части.