

Проект планировки территории ограниченной улицами 3-й Дачной, Балахнина, Спортивной, Лыжной, переулком Межсоюзным в городе Иванове

Пояснительная записка к проекту межевания территории

1. Общая часть

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 3-й Дачной, Балахнина, Спортивной, Лыжной, переулком Межсоюзным разработан ООО СКБ «Проект» на основании постановления Администрации города Иванова от 30.11.2016. N2236 "О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами 3-й Дачной, Балахнина, Спортивной, Лыжной, переулком Межсоюзным в городе Иванове"; технического задания на подготовку документации по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами 3-й Дачной, Балахнина, Спортивной, Лыжной, переулком Межсоюзным в городе Иванове, выданного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова от 07.12.2016г; инженерно-геологических изыскания ООО "Первая координата", выполненных в 2016 г.; в соответствии с Генеральным планом города, а так же с Правилами землепользования и застройки г.Иванова.

Проект межевания подготовлен в соответствии с проектом планировки территории, который содержит все необходимые материалы по обоснованию решений по планировке соответствующей территории для размещения гаражного кооператива «На Дачной».

Проект межевания разрабатывается с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка, отводимого для размещения гаражного кооператива «На Дачной».

2. Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания

№п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Градостроительный кодекс РФ	№ 190-ФЗ от 29.12.2004
2	Земельный кодекс РФ	№ 136-ФЗ от 25.10.2001
3	"Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Госстроя России от 29.10.2002 № 150	№ 150 от 29.10.2002
4	Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные Постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п	№ 313-п от 06.11.2009

						156П/16 - ПМТ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная Записка. Проект межевания.					
Разраб.		Антипов			05.17				Стадия	Лист	Листов
									П	1	5
ГИП		Кручинин			05.17				ООО СКБ «Проект» г. Иваново		

5	Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 25.05.2016 № 197	№ 197 от 25.05.2016
6	"Правила землепользования и застройки города Иванова", утвержденные Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 234	№ 234 от 29.06.2016
7	Материалы проекта красных линий на территории города Иванова, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200	№ 200 от 09.02.2010
8	Кадастровый план территории квартала 37:24:040131	№ 37/301/15-223718 от 24.09.2015
9	Свидетельство о государственной регистрации права	№37-37/001-37/019/002/2015-9184/2 от 12.08.2015
10	Свидетельство о государственной регистрации права	№37-37/001-37/019/002/2015-9178/2 от 12.08.2015
11	Свидетельство о государственной регистрации права	№37-37/001-37/019/002/2015-9188/2 от 12.08.2015
12	Свидетельство о государственной регистрации права	№37-37/001-37/019/002/2015-9190/2 от 12.08.2015

3. Характеристика территории, подлежащей межеванию

Территория, подлежащая межеванию, представляет собой часть кадастрового квартала с номером 37:24:020279, включающая в себя совокупность участков отведенных для различных функций. Участок расположен в границах улиц Богдана 3-й Дачной, Балахнина, Спортивной, Лыжной, переулка Межсоюзным. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 6,77га.

В соответствии с техническим заданием на подготовку документации по планировке территории и межеванию красные линии (в пределах планируемой территории) приняты по проекту красных линий города Иванова и закоординированы.

Координаты характерных точек красных линий приведены в таблице

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номера концевых и поворотных точек	Ведомость координат	
	X	Y
1	3444,05	609,75
2	3525,14	775,55
3	3592,27	742,08
4	3511,83	576,77
5	3526,00	569,63
6	3585,84	491,24
7	3807,14	751,85
8	3716,91	797,97

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	156П/16- ПМТ	Лист
							2

9	3668,85	703,10
10	3606,17	734,63

Проект межевания территории предусматривает установление координат границ земельных участков, расположенных на территории размещения гаражного кооператива «На Дачной» с особой отметкой «Границы земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства», а также образование земельного участка для размещения гаражного кооператива «На Дачной» из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок ЗУ1, а также земельные участки :2 и :3 примыкают к существующим красным линиям. В условиях сложившейся застройки для земельных участков ЗУ1, :2 и :3 устанавливается нулевой отступ от красных линий. Отступ границ земельных участков ЗУ1, :2 и :3 от земель, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается 1 метр.

Отступ от существующей сети водопровода, диаметром 50мм, устанавливается 5 метров.

Доступ на земельные участки ЗУ1, :2 и :3 осуществляется с земель общего пользования (ул. Балахнина и переулка Тихого).

Образуемый земельный участок ЗУ1, а также земельные участки :2 и :3 не будут относиться к территории общего пользования.

В границах рассматриваемого кадастрового квартала нет объектов и зон объектов культурного наследия. образуемые земельные участки не попадают в границы зон с особыми условиями использования территорий и зон действия публичных сервитутов.

Северо-восточная часть квартала попадает в зону охраняемых природных территорий. На данной территории нет формируемых участков.

4. Установление координат существующих земельных участков (первый этап проекта межевания)

На территории размещения гаражного кооператива «На Дачной» имеются земельные участки, с кадастровым номером 37:24:020279:2 площадью 30м.кв. и 37:24:020279:3 площадью 30м.кв. Участки с разрешенным использованием "гараж из сборных железобетонных конструкций", предоставленные на условиях договоров аренды, и с особой отметкой «Границы земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Настоящим проектом устанавливаются следующие координаты границ ранее учтенных земельных участков, с кадастровыми номерами 37:24:020279:2 и 37:24:020279:3

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	156П/16- ПМТ	Лист
							3

Кадастровый номер земельного участка	Координаты	
	X	Y
1 37:24:020279:2	2 3531.37	3 580.56
37:24:020279:3	3538.38	577.33
	3536.74	573.79
	3529.66	577.05
	3537.65	572.95
	3534.54	566.31
	3530.87	568.08
	3533.93	574.67

**5. Установление координат образуемых земельных участков
(второй этап проекта межевания)**

Земельный участок, с условным номером 37:24:020279:3У1 и площадью 1004м.кв., расположен по адресу Ивановская обл., г.Иваново, ул. Балахнина. Участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена, путем перераспределения земельных участков кадастрового квартала 37:24:020279 с номерами с :36 по :54 (19 земельных участков с разрешенным использованием "индивидуальный гараж", границы земельных участков не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства и права на з.у. не оформлены).

Установленные границы земельного участка 37:24:020279:3У1 образуют территорию для размещения гаражного кооператива "На Дачной" для исключения разрозненных мелких земельных участков с одинаковым разрешенным использованием.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	156П/16- ПМТ	Лист
							4

6. Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Образуемые земельные участки (Условный номер земельного участка)	Проектируемая площадь земельного участка, кв.м	Сведения об исходных земельных участках				Проектируемый ВРИ	Примечание
			Кадастровый номер земельного участка, Адрес (описание местоположения)	S земельного участка	Вид разрешенного использования	Наличие прав		
1	37:24:040131:3У1 Ивановская обл., г.Иваново, ул. Балахнина	1004	Земли государственной собственности и земельные участки с кадастровыми номерами сN36 по N54	1004	-//-	Государственная неразграниченная собственность	2.7.1 «Объекты гаражного назначения» (Размещение гаражного кооператива "Дачный")	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

156П/16- ПМТ

Лист

5

7. Координаты образуемых земельных участков (второй этап проекта межевания)

Кадастровый номер земельного участка	Номер точки на чертеже межевого плана проекта планировки	Координаты	
		X	Y
37:24:040131:3У1	1.1	3551.24	558.25
	1.2	3559.47	627.83
	1.3	3555.50	629.85
	1.4	3531.37	580.56
	1.5	3538.38	577.33
	1.6	3536.74	573.79
	1.7	3529.66	577.05
	1.8	3526.33	570.27
	1.9	3530.87	568.08
	1.10	3533.93	574.67
	1.11	3537.65	572.95
	1.12	3534.57	566.31

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	156П/16- ПМТ	Лист
							5