

## ***Том 2. Проект межевания территории.***

### *1. Основания для разработки проектной документации.*

Проект межевания территории для строительства распределительного газопровода низкого давления для газификации жилых домов по ул. 1-я Водопроводная в г. Иванове выполнен в составе проекта планировки на указанный объект на основании:

- постановления Администрации города Иванова от 05.08.2016г. №1472 «О подготовке документации по планировке территории с целью строительства линейного объекта (газопровода) по улице Революционной»;
- технического задания №12-01-30-1699 от 07.09.2016 г., выданного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова, с учетом генерального плана, а также правил землепользования и застройки г. Иванова.

### *2. Цель разработки проекта:*

- установление правового регулирования земельных участков;
- установление границ образуемых 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 образуемых земельных участков проектируемых объектов.

### *3. Используемые исходные материалы:*

- информация о земельных участках, учтенных в государственном кадастре недвижимости, в кадастровых кварталах 37:24:020730, 37:24:020735, 37:24:020736, попадающих в пределы границ проектирования;
- картографический материал, выполненный ООО «КА Эксперт» в декабре 2016 года в местной системе координат;
- материалы Генерального плана города Иванова, 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 площадей образуемых земельных участков

Обозначение Земельного участка	Кадастровые кварталы, в границах которых образуется	Категория земель	Собственник участка	Протяже нность газопрово да,м	Площадь участка, кв.м
:ЗУ1	37:24:020730, 37:24:020735, 37:24:020736	Земли населенных пунктов	Государственная собственность не разграничена	404,3	1635,25

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

Данным проектом предусматривается строительство распределительного газопровода низкого давления для газификации жилых домов по ул. 1-я Водопроводная в г. Иваново. Указанный объект будет располагаться на территории города Иваново от ул. Революционная по ул. 1-я Водопроводная до д. №126 по ул. 1-я Водопроводная. Образование земельных участков из земель населенных пунктов кадастровых кварталов 37:24:020730, 37:24:020735, 37:24:020736, государственная собственность на которых не разграничена. Вновь образуемые земельные участки будут отнесены к территории общего пользования. Доступ к образуемым земельным участкам будет обеспечен с земель общего пользования.

*7. Образование земельных участков для строительства линейного объекта.*

Проектом предусматривается образование земельного участка для строительства «Газопровода низкого давления для газификации жилых домов по ул. 1-я Водопроводная в г. Иванове», который определяется как зона вдоль трассы подземного газопровода.

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Длина, м	Разрешенное использование
:ЗУ1	1635,25	404,3	Коммунальное обслуживание

### Характерные точки границ земельного участка №1

Площадь земельного участка 1635,28 ЗУ 1(1)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	5007,42	-3965,05
2	5031,32	-3984,98
3	5033,91	-3981,94
4	5009,98	-3961,98

ЗУ 1(2)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
5	5132,45	-4066,91
6	5141,85	-4080,44
7	5193,43	-4159,64
8	5200,07	-4160,40
9	5286,01	-4266,22
10	5312,65	-4301,39
11	5259,01	-4364,38
12	5262,05	-4366,97
13	5317,78	-4301,57
14	5287,71	-4261,84
15	5202,17	-4156,62
16	5195,75	-4155,88
17	5145,20	-4078,25
18	5144,75	-4077,61

#### *8. Установление красных линий.*

На данной территории предусмотрено установление новых красных линий линейного объекта по границам земельных участков а так же корректировка существующих красных линий. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694 (в редакции решения от 29.06.2016№234) от проектируемых красных линий.

Границы территорий объектов культурного наследия на данной территории отсутствуют.

#### *9. Правовой статус объекта межевания.*

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей.

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