

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### *Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории*

- 1.1 Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2 Графическая часть:
  - чертеж красных линий
  - чертеж границ образуемых земельных участков

### *Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

- 2.1. Графическая часть:
  - материалы по обоснованию проекта межевания территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп	Дата				
						<b>34/2021-ПМТ</b>			
						Проект межевания территории города Иванова, ограниченной переулками 3-м Совхозным, 2-м Совхозным, улицами 4-й Парковской, 5-й Парковской	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Директор		Забываев					ПМТ	1	5
Исполнитель		Забываев				<i>Пояснительная записка</i>	ООО «ГеоСтрой»		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной переулками 3-м Совхозным, 2-м Совхозным, улицами 4-й Парковской, 5-й Парковской, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 08.12.2021 № 1485 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной переулками 3-м Совхозным, 2-м Совхозным, улицами 4-й Парковской, 5-й Парковской», в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
5. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
6. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
7. «РДС 30-201-98. 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).
8. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.
9. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города).
12. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).
13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова» (далее – Проект красных линий 2010 г.).

Цель разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;  
- установление, изменение красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не влекущее за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	34/2021-ПМТ

## Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной переулками 3-м Совхозным, 2-м Совхозным, улицами 4-й Парковской, 5-й Парковской, – 2,3 га (границы проектируемой территории приняты по координируемым и устанавливаемым в проекте красным линиям).

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:020670.

Современное состояние территории – жилая зона.

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне.

Согласно Правилам территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 и территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правового статуса и местоположения границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастровых планов территории.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «ГеоМир» в 2021 г.

### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания предусматривается образование одного земельного участка - земельного участка с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 823 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, переулок 3-й Совхозный, дом 32, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 37:24:020670:9 площадью 593 кв.м, находящегося в частной собственности и прилегающих к нему земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка приняты с учетом нормативной ширины в красных линиях улиц и дорог местного значения, установленной Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова», и требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

*Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1*

№ характерной точки	X	Y
1	5459,57	-2286,47
2	5455,42	-2281,42
3	5456,09	-2272,56
4	5431,99	-2272,32
5	5431,10	-2278,53
6	5430,17	-2288,95
7	5428,98	-2288,88
8	5428,49	-2299,25

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	34/2021-ПМТ	



**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	5379,42	-2357,63
2	5393,11	-2366,02
3	5406,02	-2373,95
4	5419,53	-2382,05
5	5531,14	-2278,01
6	5538,48	-2271,71
7	5530,20	-2259,62
8	5407,14	-2123,49
9	5408,85	-2095,96
10	5395,82	-2093,47

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>34/2021-ПМТ</b>	Лист
							5