

## 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	251/2020-ПМТ			
						Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 8-й Вишневой, Киселевых, 7-й Вишневой, Перегрузочной и переулком Вишневым	Стадия	Лист	Листов
Директор		Забываев					ПМТ	1	5
Исполнитель		Забываев				Пояснительная записка	ООО «ГеоСтрой»		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 8-й Вишневой, Киселевых, 7-й Вишневой, Перегрузочной и переулком Вишневым выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 03.11.2020 № 1228 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 8-й Вишневой, Киселевых, 7-й Вишневой, Перегрузочной и переулком Вишневым» в соответствии с требованием 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 (далее – Правила), утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.
13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

Цель разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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

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

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	251/2020-ПМТ			

территории, при условии, что такое установление влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

### Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной улицами 8-й Вишневой, Киселевых, 7-й Вишневой, Перегрузочной и переулка Вишневым – 2,08 га.

Планируемая территория входит в границы земель населенных пунктов, и входит в границы кадастрового квартала 37:24:020642.

Современное состояние территории – жилая зона.

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

В соответствии с Правилами территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их 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 «ГеоСтрой» 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:

-земельный участок с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 940 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, переулок Вишневый, дом 3, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:020642:12 площадью 821 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающих к нему, в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Границы образуемого земельного участка приняты с учетом установленного сервитута между собственниками земельных участков 37:24:020642:12 и 37:24:020642:14 (прилагается). Соглашение об установлении сервитута зарегистрировано в Управлении Росреестра по Ивановской области.

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

№ характерной точки	X	Y
1	5221,82	-3148,32
2	5226,11	-3148,96
3	5232,42	-3124,50
4	5229,00	-3120,53
5	5200,07	-3112,53
6	5194,63	-3135,50
7	5198,96	-3136,91
8	5201,91	-3138,94
9	5200,73	-3142,99

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						3
251/2020-ПМТ						

*Координаты характерных точек сервитута*

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	5200,73	-3142,99
2	5203,62	-3143,72
3	5207,75	-3114,65
4	5205,45	-3114,02
5	5201,91	-3138,94

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Не образуются.

**Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	5175,87	-3106,07
2	5156,26	-3189,41
3	5384,08	-3243,52
4	5396,70	-3190,26
5	5294,40	-3166,25
6	5226,15	-3148,75
7	5232,42	-3124,49
8	5229,00	-3120,53
9	5200,07	-3112,53
10	5177,90	-3096,13
11	5252,07	-3116,32
12	5247,29	-3134,81
13	5252,69	-3145,23
14	5296,69	-3156,51
15	5398,81	-3180,48

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	251/2020-ПМТ	Лист 4
------	---------	------	-------	---------	------	--------------	-----------

**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	5164,89	-3092,59
2	5141,25	-3193,04
3	5395,57	-3253,49
4	5410,74	-3183,28
5	5398,81	-3180,48
6	5296,69	-3156,51
7	5252,69	-3145,23
8	5247,29	-3134,81
9	5252,07	-3116,32
10	5177,90	-3096,13

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>251/2020-ПМТ</b>	Лист
							5