



153000 г. Иваново, пл. Революции, 7
ТД «Петровский», оф. 109
тел.: +7 (4932) 503-203;
+7 (929) 089-23-69;
e-mail: geostroi37@mail.ru
web: www.GS37.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ИВАНОВА, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ
1-Й ВЫСОКОВОЛЬТНОЙ, 24-Й ЛИНИЕЙ, ПЕРЕУЛКОМ
3-М ПИСЦОВСКИМ, 25-Й ЛИНИЕЙ

Заказ: № 24/2021–ПМТ

Заказчик: Боголюбова А.А

Директор ООО «ГеоСтрой» _____ Забываев Д.А.

Иваново 2021 г.

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	24/2021-ПМТ			
						Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей 1-й Высоковольтной, 24-й Линией, переулком 3-м Писцовским, 25-й Линией	Стадия	Лист	Листов
Директор		Забываев					ПМТ	1	4
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 улицей 1-й Высоковольтной, 24-й Линией, переулком 3-м Писцовским, 25-й Линией, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 18.03.2021 № 320 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицей 1-й Высоковольтной, 24-й Линией, переулком 3-м Писцовским, 25-й Линией», 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».

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.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						24/2021–ПМТ
						2

Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной улицей 1-й Высоковольтной, 24-й Линией, переулком 3-м Писцовским, 25-й Линией, – 2,25 га (границы проектируемой территории приняты по устанавливаемым в проекте красным линиям).

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:040613.

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 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 «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:

земельного участка с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 485 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 24-я Линия, дом 15/67, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:040613:17 площадью 412 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 нормативной ширины в красных линиях улиц и дорог местного значения, требования к которой утверждены 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	-3719,38	397,84
2	-3719,40	400,72
3	-3696,73	400,69
4	-3696,54	379,03
5	-3697,27	379,04
6	-3719,07	379,48

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

						Лист
						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	24/2021-ПМТ

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	-3914,74	397,86
2	-3719,40	400,72
3	-3696,73	400,67
4	-3696,54	379,03
5	-3696,35	336,35
6	-3867,82	333,61
7	-3945,91	439,23
8	-3697,88	443,48

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	-3945,91	439,23
2	-3697,88	443,48
3	-3696,73	400,69
4	-3696,35	336,35
5	-3867,82	333,61
6	-3914,74	397,86

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	24/2021-ПМТ	Лист 4
------	---------	------	-------	---------	------	-------------	-----------