

СОСТАВ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

- 1.1. Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2. Графическая часть: Чертежи проекта межевания территории

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Текстовая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

В соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект внесения изменений в документацию по планировке территории города Иванова (проект межевания территории) по переулку Педагогическому, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 24.06.2016 №1200 (в редакции постановления Администрации города Иванова от 05.12.2016 №2276), подготовлен ООО «Первая координата» на основании генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской думы от 27.02.2008 № 694, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 №526-п, требованиями технических регламентов, сводов правил, границ зон с особыми условиями использования территорий, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «Первая координата» в 2020 году.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является мало застроенной. Виды разрешенного использования существующих земельных участков, расположенных в границах планируемой территории, соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3.

Основание для подготовки проекта межевания: Постановление Администрации города Иванова от 19.05.2020 №555.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и возможности образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Цель разработки проекта: установление границ образуемых земельных участков.

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

Данным проектом межевания планируется поэтапное межевание территории с целью образования земельного участка для размещения детского дошкольного учреждения.

На первом этапе межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка с условным номером 37:24:040213:3У1 по адресу: Ивановская область, город Иваново, переулок Педагогический, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – обслуживание жилой застройки (дошкольное, начальное и среднее общее

образование)(3.5.1), ориентировочной площадью – 2452 кв. м. Образование земельного участка будет проводиться в соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса РФ путем объединения. В образовании земельного участка путем объединения участвуют: земельный участок с кадастровым номером 37:24:040213:1222, площадью 2193 кв. м и земельный участок с кадастровым номером 37:24:040213:1053, площадью 259 кв. м, находящиеся в государственной собственности.

В границах исходных и образуемого земельных участков объекты недвижимости отсутствуют. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования города Иваново.

На втором этапе межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка с условным номером 37:24:040213:ЗУ2 по адресу: Ивановская область, город Иваново, переулок Педагогический, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – обслуживание жилой застройки (дошкольное, начальное и среднее общее образование)(3.5.1), ориентировочной площадью – 2813 кв. м. Образование земельного участка будет проводиться путем перераспределения в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ. В образовании земельного участка путем перераспределения участвуют: земельный участок с условным номером 37:24:040213:ЗУ1, ориентировочной площадью 2452 кв. м, находящийся в государственной собственности, и земли из кадастрового квартала 37:24:040213, ориентировочной площадью 362 кв. м, находящиеся в государственной собственности.

В границах исходного и образуемого земельных участков объекты недвижимости отсутствуют. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования города Иваново. Конфигурация образуемого земельного участка по точкам 1-2 со стороны улицы Союзной связана с наличием охранной зоны подземной кабельной линии. Далее граница по точкам 2-3-4-5 повторяет контур границ расположенных на противоположной стороне улицы земельных участков с отступом от них 10 метров. Данный отступ регламентирован нормативами градостроительного проектирования города Иванова, так как улица Союзная относится к основным проездам.

В границах проектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, не требуется.

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

Образование 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 данным проектом межевания не предусматривается.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка является основным и установлен градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

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

В границах планируемой территории отсутствуют утвержденные проекты межевания территории, содержащие перечни координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории проектирования, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, имеют следующие координаты поворотных точек.

Система координат – Иваново		
№ точки п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	1126.50	-1655.24
2	1174.85	-1629.93
3	1151.15	-1585.35
4	1114.52	-1605.15
5	1106.30	-1593.97
6	1103.47	-1596.26
7	1089.47	-1581.31
8	1088.80	-1581.85
9	1076.54	-1569.60
10	1062.00	-1582.52
11	1077.08	-1629.39
12	1068.19	-1641.91
13	1028.33	-1656.72
14	1045.30	-1695.51
15	1085.03	-1673.42
16	1108.32	-1659.01
17	1101.59	-1646.89
18	1119.90	-1637.06
19	1120.85	-1642.45
1	1126.50	-1655.24

В целях подготовки проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий, полученные в 2020 году.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В границах проектируемой территории имеются установленные охранные зоны газораспределительных сетей. На земельные участки, расположенные в указанных охранных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.

1.2. Графическая часть

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. Графическая часть