

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

- 1.3 Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.4 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	
25/2021-ПМТ						2	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Каминского, Ульяновская, Афанасьева, Собинова, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 21.01.2021 № 40 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Каминского, Ульяновская, Афанасьева, Собинова», 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.							Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	3
							25/2021-ПМТ		

Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной улицами Каминского, Ульяновская, Афанасьева, Собинова, – 1,64 га (границы проектируемой территории приняты по устанавливаемым в проекте красным линиям).

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030326.

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 658 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Каминского, дом 16, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030326:38 площадью 567 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	2956,26	2485,48
2	2956,86	2505,05
3	2926,32	2505,55
4	2926,12	2487,78
5	2926,06	2484,77
6	2956,18	2482,48

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	25/2021–ПМТ	Лист 4
------	---------	------	-------	---------	------	-------------	-----------

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	2956,18	2482,48
2	2958,52	2559,79
3	2755,05	2551,04
4	2753,34	2497,77
5	2752,59	2482,25
6	2956,32	2466,90

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	2956,32	2466,90
2	2956,18	2482,48
3	2958,52	2559,79
4	2755,05	2551,04
5	2753,34	2497,77
6	2752,59	2482,25

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	25/2021-ПМТ	Лист
							5