

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по межеванию территории, предусматривающая размещение линейного объекта – сетей водоснабжения и водоотведения для объектов, расположенных на территории города Иванова, ограниченной улицей Кирпичной, переулками 2-м Кирпичным, 1-м Чкалова, улицей Некрасова, переулком 8-я Чкалова» разработана на основании Постановления Администрации г. Иванова от 14.05.2018 г. № 571 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейных объектов – сетей водоснабжения и водоотведения для объектов, расположенных на территории города Иванова, ограниченной улицей Кирпичной, переулками 2-м Кирпичным, 1-м Чкалова, улицей Некрасова, переулком 8-м Чкалова».

Документация подготовлена в соответствии со статьей 43 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат г. Иваново, система высот – Балтийская.

Документация по межеванию разрабатывается на основании:

- технического задания муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства Администрации города Иванова»,
- муниципального контракта,
- топографической съемки масштаба 1:500,
- кадастровых планов территории.

1. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления и отображения:

- красных линий,
- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений,
- границы территорий объектов культурного наследия,
- границы зон с особыми условиями использования территорий,
- границы зон действия публичных сервитутов,
- площадей образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей,
- образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования,
- вида разрешенного использования образуемых земельных участков,
- местоположения существующих объектов капитального строительства,
- границ особо охраняемых природных территорий.

Задачами проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков с заданными параметрами в пределах красных линий и территориальных зон.

2. Исходные данные

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков «от 01.09.2014г. №540, ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г.

						25.18-ПМТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
ГИП		Блинов А.Е.			11.2018	Пояснительная записка	ООО «Проект Плюс» г. Иваново		
Исполнит.		Кривов И.В.			11.2018				

допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на магистральные улицы и дороги: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и согласовываются с администрацией города Иванова.

5. Высота отдельно стоящих гаражей, хозяйственных и прочих строений – не более 3 м.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иные ограничения.

Границы зон с особыми условиями использования на данной территории установлены для следующих коммуникаций:

1. Охранная зона ГРП, КН-37.24.2.94

1. Охранная зона газораспределительного комплекса низкого давления 37.24.2.141.

Охранных зон памятников культуры и исторического наследия на данной территории не установлены.

						25.18- ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4