

## 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				
						<b>33/2021-ПМТ</b>			
						Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 5-й Снежной, Озерной, 2-й Сокольской, Плесской	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Директор		Забываев					ПМТ	1	6
Исполнитель		Забываев				<i>Пояснительная записка</i>	ООО «ГеоСтрой»		

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 5-й Снежной, Озерной, 2-й Сокольской, Плесской, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 18.11.2021 № 1352 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 5-й Снежной, Озерной, 2-й Сокольской, Плесской», 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» (далее – Проект красных линий 2010 г.).

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
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	33/2021-ПМТ			

## Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной улицами 5-й Снежной, Озерной, 2-й Сокольской, Плесской, – 3,3 га (границы проектируемой территории приняты по координируемым и устанавливаемым в проекте красным линиям).

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030236.

Современное состояние территории – жилая зона.

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

В соответствии с Правилами территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, зоне охраняемых природных территорий Р-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 «ГеоМир» 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 923 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 5-я Снежная, дом 20А, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации:

земельного участка с кадастровым номером 37:24:030236:54 площадью 759 кв.м, находящегося в частной собственности;

земельного участка с кадастровым номером 37:24:030236:78 площадью 142 кв.м, договор аренды которого необходимо расторгнуть до постановки на кадастровый учет образуемого земельного участка с условным номером ЗУ1;

земель, государственная собственность на которые не разграничена, которые прилегают к земельному участку с кадастровым номером 37:24:030236:78.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

Границы образуемого земельного участка приняты с учетом нормативной ширины в красных линиях улиц и дорог местного значения, установленной 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.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	33/2021-ПМТ			



<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4443,76	2859,74
2	4484,87	2850,43
3	4485,95	2859,13
4	4530,81	2852,78
5	4632,85	2833,91
6	4652,47	2829,91
7	4450,45	2881,10
8	4467,82	2878,18
9	4491,18	2874,79
10	4492,15	2879,94
11	4652,38	2849,69
12	4663,90	2909,16
13	4605,00	2920,58
14	4601,59	2902,97
15	4459,58	2930,32
16	4461,89	2942,73
17	4540,20	2928,38
18	4545,28	2956,12
19	4550,44	2983,38
20	4510,18	2991,69
21	4472,42	2999,48
22	4474,14	3015,98
23	4513,35	3008,17
24	4553,40	3000,18
25	4669,20	2838,22
26	4679,15	2891,80
27	4681,35	2903,63
28	4691,38	2957,62

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	33/2021-ПМТ	Лист
							5

