

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	4/2022-ПМТ		
						Стадия	Лист	Листов
Директор		Забываев				ПМТ	1	5
Исполнитель		Забываев				Пояснительная записка		
						ООО «ГеоСтрой»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова в районе улиц 3-я Минеевская, Фрунзе, Киевская, Прядильная, 4-я Минеевская подготовлена на основании постановления Администрации города Иванова от 31.03.2022 № 359 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова в районе улиц 3-я Минеевская, Фрунзе, Киевская, Прядильная, 4-я Минеевская» в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
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. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

6. «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).

7. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.

8. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.

9. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее - МНГП города Иванова).

10. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план).

11. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).

12. 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	4/2022–ПМТ			

Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова в районе улиц 3-я Минеевская, Фрунзе, Киевская, Прядильная, 4-я Минеевская – 2,9 га (границы проектируемой территории приняты по координируемым и устанавливаемым в проекте красным линиям).

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастровых кварталов 37:24:020420 и 37:24:020421.

Современное состояние территории – жилая зона.

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

В соответствии с Правилами территория относится к зоне смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2 и 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 2022 г.

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

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 778 кв.м, входящего в территориальную зону смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 3-я Минеевская, дом 11/35, 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 37:24:020421:2 площадью 748 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, которые прилегают к земельному участку с кадастровым номером 37:24:020421:2 и государственная собственность на которые не разграничена.

Границы образуемого земельного участка приняты с учетом нормативной ширины в красных линиях улиц и дорог местного значения, установленной МНГП города Иванова, и требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4836.36	-329.82
2	4833.08	-355.78
3	4838.68	-355.75
4	4846.03	-356.82
5	4859.92	-358.23
6	4863.66	-358.52
7	4863.77	-358.59
8	4866.99	-334.25

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

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/2022-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

Территория города Иванова в районе улиц 3-я Минеевская, Фрунзе, Киевская, Прядыльная, 4-я Минеевская ранее находилась в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3. Так как градостроительная документация предполагала формирование квартала многоэтажных многоквартирных домов, красные линии улицы Киевская Проектом красных линий 2010 г. не устанавливались.

Так как на сегодняшний день территория проектирования относится к территориальной зоне смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2, целесообразно установить красные линии улицы Киевская. При этом необходимо руководствоваться МНГП города Иванова и целесообразностью максимального сохранения земельных участков, стоящих на кадастровом учете и находящихся в частной собственности, и расположенных на них объектов капитального строительства.

В отношении улицы Фрунзе координаты красных линий установлены документацией по планировке территории (проектом планировки территории) улично-дорожной сети улицы Фрунзе (от 1-й Минеевской до 4-й Минеевской) города Иванова, утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 17.12.2021 № 1506. В настоящем проекте красные линии улицы Фрунзе отображены в соответствии с указанной документацией по планировке территории за исключением одной характерной точки – точки 1.

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4815.58	-487.17
2	4818.15	-467.34
3	4824.21	-422.06
4	4983.83	-441.67
5	4989.70	-426.40
6	4826.32	-406.32
7	4833.08	-355.78
8	4836.36	-329.82
9	4929.95	-343.37
10	4971.74	-348.50
11	5017.41	-354.29
12	5022.40	-337.98

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/2022-ПМТ	Лист 4
------	---------	------	-------	---------	------	------------	-----------

13	4975.13	-331.99
14	4933.34	-326.85
15	4840.89	-313.47

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	4960.50	-507.92
2	4983.83	-441.67
3	4989.70	-426.40
4	5017.41	-354.29
5	5022.40	-337.98
6	4975.13	-331.99
7	4933.34	-326.85
8	4840.89	-313.47
9	4836.36	-329.82
10	4833.08	-355.78
11	4826.32	-406.32
12	4824.21	-422.06
13	4818.15	-467.34
14	4815.58	-487.17

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	4/2022-ПМТ	Лист 5