

Пояснительная записка

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

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 8-й Проезд, 10-я Сосневская, 9-й Проезд, земельными участками с кадастровыми номерами 37:24:030632:58, 37:24:030632:1208, подготовлен на основании постановления Администрации города Иванова от 25.01.2022 № 40 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 8-й Проезд, 10-я Сосневская, 9-й Проезд, земельными участками с кадастровыми номерами 37:24:030632:58, 37:24:030632:1208, 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 № 82-03.
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».
14. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, 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 н (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.

Территория проектирования. Основные характеристики

Территорию проектирования составляет территория города Иванова, ограниченная улицами 8-й Проезд, 10-я Сосневская, 9-й Проезд, земельными участками с кадастровыми номерами 37:24:030632:58, 37:24:030632:1208. Ориентировочная площадь территории проектирования - 2,77 га.

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030632.

Современное состояние территории - территория, застроенная многоэтажными жилыми домами, нежилыми объектами капитального строительства.

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне, производственной зоне и зоне специального назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория относится к зонам:

- застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3,
- производственной зоне П-2,
- зоне озеленения специального назначения П-3.

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 «Научно-производственное предприятие «Заря»» в 2022 г

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Сведения о площади образуемых земельных участков

Возможные способы образования земельных участков

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 ориентировочной площадью 8639 кв. м, входящего в территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 11-я Сосневская, дом 91, с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код вида 3.1.1), предусматривающим размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030632:1252 площадью 8226 кв. м, находящегося в частной собственности, и прилегающих к нему земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемых земельных участков 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
Система координат: местная г. Иваново

№ характерной точки	Y	X
1	-258.45	3517.95
2	-257.88	3525.89
3	-259.49	3531.62
4	-256.73	3561.02
5	-255.94	3566.39
6	-291.15	3568.95
7	-293.91	3569.15
8	-291.31	3601.08
9	-299.82	3601.61
10	-299.73	3603.10
11	-300.80	3603.16
12	-300.79	3603.32
13	-305.07	3605.96
14	-321.75	3613.20
15	-365.29	3615.25
16	-375.14	3616.52
17	-376.97	3614.77
18	-377.83	3610.02
19	-378.76	3573.35
20	-378.89	3567.84
21	-368.63	3566.76
22	-364.93	3566.37
23	-366.79	3527.60
24	-304.53	3522.96
25	-293.07	3519.93
1	-258.45	3517.95

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

№ характерной точки	Y	X
1	-19.14	3442.02
2	-178.97	3456.46
3	-170.35	3566.42
4	-187.64	3567.65
5	-196.01	3457.35
6	-377.55	3467.73
7	-373.43	3513.49
8	-293.39	3507.53
9	-293.07	3519.93
10	-304.53	3522.96
11	-372.13	3527.98
12	-368.63	3566.76
13	-384.68	3567.89
14	-393.48	3470.08
15	-603.31	3483.00

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

№ характерной точки	Y	X
1	-179.49	3450.32
2	-170.35	3566.42
3	-187.64	3567.65
4	-187.77	3565.89
5	-243.46	3568.93
6	-243.87	3565.60
7	-291.15	3568.95
8	-288.16	3602.54
9	-300.79	3603.32
10	-305.07	3605.96
11	-321.75	3613.20
12	-365.29	3615.25
13	-375.14	3616.52
14	-376.97	3614.77
15	-377.83	3610.02
16	-378.76	3573.35
17	-384.66	3573.51
18	-384.68	3567.89
19	-394.38	3463.66
1	-179.49	3450.32