

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

- 1.1. Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2. Графическая часть: Чертежи проекта межевания территории

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

ГАП

Яшанина О.Е.

						1-07-2018-ПМТ.ПЗ			
<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Разраб.</i>		Яшанина				Проект межевания территории. Текстовая часть.	<i>Стади</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П		
							ООО КБ «Полянинов» г. Иваново		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

В соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Володиной, Большой Воробьевской, Кольцова, границами земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:040714:467, 37:24:040714:468, 37:24:040714:19, 37:24:040714:18, 37:24:040714:17, подготовлен ООО КБ «Полянинов» на основании генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской думы от 27.02.2008 № 694, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «ПроМир» в 2018 году, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной. Застройка в границах рассматриваемой территории сложилась, имеются действующие линейные объекты. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах планируемой территории в большей части соответствуют основным видам разрешенного использования и условно-разрешенным видам использования земельных участков, установленным градостроительными регламентами территориальных зон О-1, Ж-1, Ж-3 и О-4.

Основание для подготовки проекта межевания: Постановление Администрации города Иванова от 04.06.2018 №731.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и возможности образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Цель разработки проекта: установление границ образуемых земельных участков.

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

Между земельными участками с кадастровыми номерами 37:24:040712:44 и 37:24:040714:109 имеется чересполосица земель, находящихся в государственной собственности. Из указанных земель, ориентировочной площадью 381 кв. м невозможно сформировать самостоятельный земельный участок удовлетворяющий требованиям градостроительного регламента территориальной зоны О-1. Кроме того, в соответствии с п. 13 ст. 28 Правил землепользования и застройки города

						1-07-2018-ПМТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Годизд.	Дата		

Иваново, установлено, что минимальный размер образуемого земельного участка расположенного вдоль магистральных дорог и улиц, должен быть не менее 0.06 га (600 кв. м), а указанная территория одной стороной выходит на улицу Большую Воробьевскую.

С целью устранения указанной чересполосицы земель, находящихся в государственной собственности, данным проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером 37:24:000000:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Кольцова, дом 29, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – магазины (4.4), ориентировочной площадью – 755 кв. м. Образование земельного участка будет производиться путем перераспределения в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. В образовании земельного участка путем перераспределения участвуют: земельный участок с кадастровым номером 37:24:040714:109, площадью 374 кв. м, находящийся в частной собственности, а также земли, находящиеся в государственной собственности, расположенные в кадастровых кварталах 37:24:040712 и 37:24:040714, ориентировочной площадью 381 кв. м. Из земель, находящихся в государственной собственности, ориентировочной площадью 381 кв. м, участвующих в перераспределении, сформировать самостоятельные земельные участки, отвечающие требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны О-1, не представляется возможным. Включение данной территории в границы образуемого земельного участка отвечает требованиям земельного законодательства РФ о рациональном использовании земель. Образование земельного участка приводит к исключению чересполосицы земель, находящихся в государственной собственности, между земельными участками, подлежащими застройке.

В границах исходного земельного участка, участвующего в перераспределении и вновь образуемого земельного участка располагаются объекты недвижимости: с кадастровым номером 37:24:000000:1967 – газораспределительный комплекс низкого давления; с кадастровым номером 37:24:040714:118 – нежилое здание, на которое оформлено право собственности собственника исходного земельного участка. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования города Иваново.

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

Образование 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 данным проектом межевания не предусматривается.

										Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Годизд	Дата					

1-07-2018-ПМТ.ПЗ

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка является основным и установлен в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны О-1 Правил землепользования и застройки города Иваново.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах планировки территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

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

В границах планируемой территории отсутствуют утвержденные проекты межевания территории, содержащие перечни координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В целях подготовки проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий, полученные в течение не ранее чем за пять лет до подготовки данного проекта межевания.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

										Лист
<i>Изм.</i>	<i>Коп. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Годпись</i>	<i>Дата</i>					

1-07-2018-ПМТ.ПЗ