

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

						<i>2/18</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	<i>Пояснительная записка</i>	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Сапожников					П	1	
ГАП		Сапожников					ООО «Проектная мастерская Сапожниковых»		

1. Основания для разработки проектной документации

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Московской, Постышева, Лежневской и Типографской выполнен на основании:

- постановления Администрации города Иванова от 05.02.2018 №120 "Об утверждении задания на проведение инженерных изысканий и о подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Московской, Постышева, Лежневской и Типографской (проект межевания территории)";

- постановления Администрации города Иванова от 31.07.2019 №1109 «О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 05.02.2018 №120 "Об утверждении задания на проведение инженерных изысканий и о подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Московской, Постышева, Лежневской и Типографской (проект межевания территории)»»;

- задания на подготовку документации по планировке территории, выданного Администрацией города Иванова от 15.02.2018 №12-01-30-39

2. Цель разработки проекта

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;

- определение координат поворотных точек красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 18.03.2011 №376 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Велижской, Капитана Петрачкова, Московской, Смирнова, Плетневой, 2-й Южной в г. Иваново"

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			2/18	

3. Используемые исходные материалы

- информация о земельных участках, учтенных в государственном кадастре недвижимости в кадастровом квартале 37:24:040134, попадающем в пределы границ проектирования;

- проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 18.03.2011 №376 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Велижской, Капитана Петрачкова, Московской, Смирнова, Плетневой, 2-й Южной в г. Иванове" (в редакции постановления Администрации города Иванова от 10.08.2012, №1845 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Велижской, Капитана Петрачкова, Московской, Смирнова, Плетневой, 2-й Южной в г. Иванове, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 18.03.2011 №376"

- материалы Генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 г. №323 (в редакции решения от 25.05.2016 г. №197);

- материалы правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.12.2008 г. №694 (в редакции решения от 24.05.2017 г. №386);

- Материалы проекта красных линий на территории города Иванова, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200

4. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе кадастровых работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

5. Структура территории, образуемой в результате межевания

Данным проектом межевания территории предусматривается образование одного нового земельного участка с условным номером :ЗУ1. Земельный участок будет образован путем перераспределения земельного участка кадастровый номер 37:24:040134:397, находящегося в частной собственности, с муниципальными землями, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающих к земельному участку кадастровый номер 37:24:040134:397. В перераспределении участвуют земли и земельный участок, относящиеся к категории – земли населенных пунктов.

Граница исходного земельного участка, кадастровый номер 37:24:040134:397, установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства. В границах земельного участка, кадастровый номер 37:24:040134:397, расположен объект капитального строительства кадастровый номер 37:24:040134:220 (нежилое здание – хозяйственный блок клиники).

6. Сервитуты и иные обременения

Проектируемая территория расположена в территории особого градостроительного режима: зона охраны объектов культурного наследия (II режимная зона, действие Приказа комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия № 100-0 от 3 ноября 2016 года не распространяется). На территории проектирования расположены зоны особыми условиями использования территорий: охранный зона газораспределительной сети, охранный зона объекта электросетевого хозяйства, охранные зоны инженерных коммуникаций. Для территорий и земельных участков, находящихся в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), предусмотренные пп.14-16 "Правил охраны газораспределительных сетей", утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878. Для территорий и земельных участков, находящихся в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, налагаются ограничения

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

(обременения), установленные "Правилами охраны объектов электросетевого хозяйства", утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160.

В границах проектируемой территории отсутствуют территории объектов культурного наследия.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом межевания не предусматривается.

В границах планировки отсутствуют участки лесов и природоохранных зон.

В пределах проектируемого земельного участка устанавливается зона безвозмездного публичного сервитута по охраняемым зонам электрических сетей.

Координаты границы территории
проекта планировки ограниченной улицами
Московской, Постышева, Лежневской, Типографской в г. Иваново

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	-677.180	-54.130
2	-736.390	138.660
3	-982.440	47.370
4	-835.840	-96.360
1	-677.180	-54.130

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	2/18				

7. Формирование земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование одного нового земельного участка с условным номером :ЗУ1 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Московская, дом 55, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – коммунальное обслуживание (3.1), ориентировочной площадью 1078 кв.м.

Образование земельного участка предлагается осуществить путем перераспределения земельного участка кадастровый номер 37:24:040134:397, площадью 777 кв.м, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, прилегающего к данному земельному участку, расположенному в кадастровом квартале 37:24:040134, ориентировочной площадью 301 кв.м в порядке статей 39.28 и 39.29 Земельного кодекса РФ.

Из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности, ориентировочной площадью 301 кв.м, участвующих в перераспределении, образовать самостоятельный земельный участок, отвечающий требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны Ж-3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), не представляется возможным.

Включение указанной территории (земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности) в границы образуемого земельного участка отвечает требованием земельного законодательства РФ о рациональном использовании земель и приводит к устранению чересполосицы между земельными участками с кадастровыми номерами 37:24:040134:397 и 37:24:040134:16, а также уменьшает изломанность границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:040134:397.

К образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ1 имеется непосредственный доступ с земель общего пользования.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				2/18	6

