

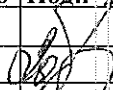
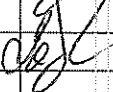
СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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	30/2021-ПМТ			
						Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 9-й Минеевской, Севастопольской, 8-й Минеевской, Одесской	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.

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 9-й Минеевской, Севастопольской, 8-й Минеевской, Одесской, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 30.05.2021 № 781 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 9-й Минеевской, Севастопольской, 8-й Минеевской, Одесской», 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.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
						30/2021-ПМТ	2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной улицами 9-й Минеевской, Севастопольской, 8-й Минеевской, Одесской, – 2,08 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 37:24:020537 и 37:24:020538.

Современное состояние территории – жилая зона.

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

В соответствии с Правилами территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-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 429 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Одесская, дом 15, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:020537:6 площадью 413 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающих к нему, в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Границы образуемого земельного участка приняты с учетом границ смежного земельного участка с кадастровым номером 37:24:020537:7, нормативной ширины в красных линиях второстепенных проездов, 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.

Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

№ характерной точки	X	Y
1	5553,20	-1609,07
2	5532,72	-1606,62
3	5532,36	-1606,58
4	5529,46	-1626,16
5	5530,43	-1626,33
6	5550,31	-1629,77

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

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

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

Проектом красных линий 2010 г. не установлены красные линии улицы Орловская. Настоящим проектом устанавливаются красные линии улицы Орловская с учетом требований к нормативной ширине в красных линиях второстепенных проездов, утвержденных Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова».

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	5363,84	-1671,71
2	5562,99	-1727,59
3	5576,73	-1610,63
4	5532,56	-1605,28
5	5527,05	-1642,41
6	5499,02	-1662,19
7	5423,37	-1644,46
8	5413,53	-1628,31
9	5418,73	-1591,49
10	5374,00	-1586,07
11	5525,16	-1604,38
12	5520,21	-1637,69
13	5497,40	-1653,79
14	5428,32	-1637,60
15	5420,99	-1625,56
16	5425,68	-1592,33

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

