

Пояснительная записка

						Документация по планировке территории города Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе) для строительства объекта "Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Основания для разработки проектной документации.

Проект межевания территории для строительства объекта «Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49» выполнен в составе проекта планировки на указанный объект на основании:

- постановления Администрации города Иванова от 15.06.2016 №1099 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, для строительства объекта «Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49»;

- технического задания, выданного Администрацией города Иванова от 08.07.2016 №12-01-30-1586;

- договора аренды земельного участка от 18.04.2016 № С-3/00-1856.

2. Цель разработки проекта:

– установление правового регулирования земельных участков;

– установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков;

– повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

3. Используемые исходные материалы:

– информация о земельных участках, учтенных в государственном кадастре недвижимости, в кадастровых кварталах 37:24:010125, 37:24:010129 и 37:24:010130, попадающих в пределы границ проектирования;

– картографический материал, выполненный ООО «Актив Проект» в 2014 году в местной системе координат;

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

4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования отсутствует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием геодезического оборудования, но на территории города Иванова имеется геодезическая сеть специального назначения: класс геодезической сети – ОМС 1, система координат – Иваново. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков.

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

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

						Документация по планировке территории города Иванова (проект планировки территории с проектом межевания в его составе) для строительства объекта "Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата		

границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

6. Структура территории, образуемой в результате межевания

Данным проектом предусматривается строительство объекта: «Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49». Указанный объект будет располагаться на территории города Иваново от ул. Суворова по переулку Коммунальному до д. 49 по улице Колотилова. Строительство объекта будет происходить на землях, относящихся к категории: земли населенных пунктов, и находящихся в государственной собственности, в ведении Администрации города Иваново.

7. Сервитуты и иные обременения

Проектируемая территория проходит по территории особого градостроительного режима пересекая зоны санитарной охраны (ЗСО) II и III пояса источников хозяйственного водоснабжения, расположенных на территории стационара городской клинической больницы №5 по ул. Колотилова. Кроме того, проектируемая территория расположена в режимной зоне застройки рабочих поселков периода 1920-1930-х годов, а также частично проходит по охранной зоне объектов культурного наследия. Также территория проектирования находится в санитарно-защитной зоне промышленных и коммунально-складских предприятий.

8. Формирование охранной зоны проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование охранной зоны «Газопровода среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49», которая совпадает с границами земельного участка с кадастровым номером 37:24:000000:3875, сформированного для строительства объекта: «Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49».

Параметры проектируемой охранной зоны:

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Длина, м	Разрешенное использование
1	1262	307	Охранная зона «Газопровода среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49»

Ширина полосы охранной зоны газопровода составляет 4 м.

						Документация по планировке территории города Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе) для строительства объекта "Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталог координат поворотных точек границ земельного участка для строительства газопровода и его охранной зоны

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	260.79	1507.62
2	260.45	1516.97
3	256.28	1517.98
4	256.58	1511.47
5	136.54	1503.66
6	136.35	1506.30
7	31.27	1498.48
8	3.35	1495.09
9	3.81	1491.48
10	-32.98	1486.48
11	-32.49	1482.40
12	8.35	1487.93
13	7.94	1491.50
14	31.68	1494.38
15	132.54	1501.89
16	132.71	1499.30
1	260.79	1507.62

9. Формирование красных линий

Формирование новых красных линий на рассматриваемой территории не требуется. Проектом планировки предусматривается только корректировка одно из существующих красных линий (см. разбивочный чертеж красных линий).

10. Правовой статус объекта межевания

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной, имеются действующая автомобильная дорога, действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей. В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

						Документация по планировке территории города Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе) для строительства объекта "Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дкс.	Подпись	Дата		

Графическая часть

						Документация по планировке территории города Иваново (проект планировки территории с проектом межевания в его составе) для строительства объекта "Газопровод среднего давления для предприятия по адресу: г. Иваново, ул. Колотилова, д. 49	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		