



153000 г. Иваново, пл. Революции, 7
ТД «Петровский», оф. 109
тел.: +7 (4932) 503-203;
+7 (929) 089-23-69;
e-mail: geostroi37@mail.ru
web: www.GS37.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ИВАНОВА, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ
6-Я ЕФРЕМКОВСКАЯ, ПЕРЕУЛКОМ 2-Й БАЛИНСКИЙ,
УЛИЦЕЙ 7-Я ЕФРЕМКОВСКАЯ, ПЕРЕУЛКОМ
6-Й ЛИНЕЙНЫЙ

Заказ: № 30/2021–ПМТ

Заказчик: Моисеева О.И

Директор ООО «ГеоСтрой» _____ Забываев Д.А.

Иваново 2021 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей 6-я Ефремовская, переулком 2-й Балинский, улицей 7-я Ефремовская, переулком 6-й Линейный, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 06.10.2021 № 1139 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицей 6-я Ефремовская, переулком 2-й Балинский, улицей 7-я Ефремовская, переулком 6-й Линейный», 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.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Лист
Инав. № подл.								

Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной 6-я Ефремковская, переулком 2-й Балинский, улицей 7-я Ефремковская, переулком 6-й Линеиный – 2,27 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 37:24:040332 и 37:24:040336.

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 «ГеоСтрой» 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 842 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 6-я Ефремковская, 21, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:040336:48 площадью 723 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 нормативной ширины в красных линиях улиц и дорог местного значения, 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	1752,06	-3412,13
2	1755,39	-3407,72
3	1737,07	-3394,64
4	1734,05	-3398,76
5	1714,75	-3425,03
6	1717,37	-3426,80
7	1723,67	-3432,27
8	1733,02	-3437,33

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

28/2021–ПМТ

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

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	1840,80	-3553,67
2	1876,80	-3494,40
3	1664,53	-3342,85
4	1623,12	-3404,15
5	1884,70	-3481,38
6	1673,11	-3330,31

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

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	1840,80	-3553,67
2	1876,80	-3494,40
3	1884,70	-3481,38
4	1673,11	-3330,31
5	1664,53	-3342,85
6	1623,12	-3404,15

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