

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по улице Революционной, литер 6, 7 города Иванова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 24.07.2012 № 1721 (далее также – Проект), подготовлен на основании постановления Администрации города Иванова от 05.02.2021 № 128 «О признании утратившим силу постановления Администрации города Иванова от 27.08.2020 № 927 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) в границах земельного участка по улице Революционной, литер 6, 7 города Иванова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 24.07.2012 № 1721» и о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка по улице Революционной, литер 6, 7 города Иванова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 24.07.2012 № 1721».

Проект межевания территории выполнен ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
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» .

Цель разработки проекта межевания территории - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:020611.

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 «Центр проектирования и инженерных изысканий» в 2022 г.

Проектом межевания предусматривается образование одного земельного участка - земельного участка с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 1 792 кв.м, входящего в территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Революционная, у дома 24, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида 2.6).

Способ образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 – раздел земельного участка с кадастровым номером 37:24:020611:3092 площадью 3 905 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах (статья 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом пункта 6 указанной статьи).

Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4705.42	-3702.61
2	4730.50	-3655.83
3	4702.87	-3634.72

4	4701.62	-3636.11
5	4684.25	-3674.87
6	4681.69	-3679.77
7	4678.92	-3685.35

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 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

Площадь проектируемой территории составляет 2,66 га.

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	4716,97	-3710,13
2	4740,01	-3676,63
3	4740,67	-3675,87
4	4750,76	-3664,22
5	4761,33	-3652,01
6	4757,37	-3648,95
7	4719,57	-3616,22
8	4738,30	-3594,58
9	4670,39	-3543,29
10	4611,71	-3502,30
11	4566,32	-3472,08
12	4554,01	-3464,75
13	4545,21	-3479,36
14	4524,43	-3513,88
15	4528,84	-3516,75
16	4537,15	-3522,32
17	4528,79	-3534,78
18	4520,49	-3529,21
19	4516,21	-3526,33
20	4489,14	-3561,00
21	4565,42	-3610,66
22	4579,60	-3576,87
23	4598,88	-3589,50
24	4582,63	-3621,85
25	4655,53	-3669,32
26	4659,71	-3660,45

27	4676,38	-3628,11
28	4677,46	-3625,23
29	4678,98	-3622,98
30	4687,25	-3627,04
31	4686,35	-3629,03
32	4701,62	-3636,11
33	4684,25	-3674,87
34	4681,69	-3679,77
35	4678,92	-3685,35
36	4710,30	-3705,79