

Пояснительная записка к проекту межевания территории

1. Общая часть

Проект межевания кадастрового квартала 37:24:040813 в городе Иваново., ограниченно-го улицами Ташкентской, Радищева, Лежневской, Воронина разработан ООО СКБ «Проект» на основании постановления Администрации города Иванова от 29.09.2016 № 1775 «О подготовке документации по планировке кадастрового квартала 37:24:040813 в городе Иваново»; инженерно-геологических изысканий ООО "Инженер", выполненных в 2017 г.; в соответствии с Генеральным планом города Иванова, а так же с Правилами землепользования и застройки города Иванова.

Проект межевания подготовлен в соответствии с проектом планировки территории, который содержит все необходимые материалы по обоснованию решений по планировке соответствующей территории для размещения жилого дома и гаражных кооперативов.

Проект межевания разрабатывается с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, для размещения жилого дома и гаражных кооперативов.

2. Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания

№п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Градостроительный кодекс РФ	№ 190-ФЗ от 29.12.2004
2	Земельный кодекс РФ	№ 136-ФЗ от 25.10.2001
3	"Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Госстроя России от 29.10.2002 № 150	№ 150 от 29.10.2002
4	Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные Постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п	№ 313-п от 06.11.2009
5	Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 25.05.2016 № 197	№ 197 от 25.05.2016
6	"Правила землепользования и застройки города Ива-	

147П/16-ПМТ					
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разраб.		Антипов			05.17
ГИП		Антипов			05.17
Пояснительная Записка. Проект межевания.					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	12
ООО СКБ «Проект» г. Иваново					

	нова", утвержденные Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 234	№ 234 от 29.06.2016
7	Материалы проекта красных линий на территории города Иванова, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200	№ 200 от 09.02.2010
8	Кадастровый план территории квартала 37:24:040813	

3. Характеристика территории, подлежащей межеванию

Территория, подлежащая межеванию, представляет собой часть кадастрового квартала с номером 37:24:040813, включающего в себя совокупность участков, отведенных для различных функций. Участок расположен в границах улиц Ташкентская, Радищева, Лежневская, Воронина. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 27,0 га и совпадает с границами кадастрового квартала.

В соответствии с техническим заданием на подготовку документации по планировке территории и межеванию красные линии (в пределах планируемой территории) приняты по проекту красных линий города Иванова и закоординированы.

Координаты характерных точек красных линий приведены в таблице

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номера конечных и поворотных точек	Ведомость координат	
	X	Y
1	-1942.43	-944.67
2	-2044.89	-456.35
3	-2151.36	-476.56
4	-2479.39	-535.44
5	-2380.29	-1046.53

Проект межевания территории предусматривает установление координат границ земельных участков, расположенных на территории квартала с особой отметкой «Границы земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства», а также образование новых земельных участков для размещения жилого дома и гаражного кооператива из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемые земельные участки ЗУ1 и ЗУ2 не примыкают к существующим красным линиям и находятся в глубине кадастрового квартала. В условиях сложившейся застройки для земельного участка ЗУ2 устанавливается нулевой отступ от границ земельного участка и от земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	147П/16-ПМТ	Лист
							2

Для образуемого земельного участка ЗУ1 для размещения жилого дома устанавливается отступ от границ земельных участков 3 метра и от земель, государственная собственность на которые не разграничена, 1 метр.

На территории образуемых участков нет проходящих сетей и их охранных зон.

Доступ на земельные участки осуществляется с земель общего пользования

В границах рассматриваемого кадастрового квартала нет объектов и зон объектов культурного наследия. образуемые земельные участки не попадают в границы зон с особыми условиями использования территорий и зон действия публичных сервитутов.

В пределах образуемых земельных участков территорий общего пользования не предусмотрено.

4. Установление координат существующих земельных участков (первый этап проекта межевания)

На территории кадастрового квартала находятся земельные участки имеющие кадастровый номер и площадь, но с неустановленными границами, а также участки с разрешенным использованием "гараж из сборных железобетонных конструкций", предоставленные на условиях договоров аренды, и с особой отметкой «Границы земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Настоящим проектом устанавливаются следующие координаты границ ранее учтенных земельных участков, со следующими кадастровыми номерами

Кадастровый номер земельного участка	Координаты	
	X	Y
1	2	3
37:24:040813:10	-2331,00	-593,30
2	-2332,49	-587,496
3	-2328,595	-586,592
4	-2327,101	-592,401
37:24:040813:12	-2121,274	-617,869
2	-2122,719	-611,105
3	-2118,821	-610,208
4	-2117,362	-617,033
37:24:040813:13	-2477,033	-559,157
2	-2477.5	-556.877
3	-2474.549	-556.199
4	-2474.073	-558.477
37:24:040813:17	-3084,33	-584,03
2	-3085,49	-625,858
3	-3081,40	-577,45

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	147П/16-ПМТ		Лист
								3

4	-3080,32	-583,22
37:24:040813:19	-2407,52	-517,9
2	-5408,499	-512,15
3	-2365,257	-505,724
4	-2364,469	-510,589
37:24:040813:20	-2022,934	-662,868
2	-2023,91	-658,178
3	-2017,693	-656,883
4	-2016,616	-661,552
37:24:040813:26	-2168,96	-582,17
2	-2170,18	-576,16
3	-2166,085	-575,332
4	-2165,001	-581,527
37:24:040813:31	-2176,748	-584,649
2	-2178,1	-577,451
3	-2174,1	-576,751
4	-2172,668	-583,935
37:24:040813:34	-2319,103	-832,285
2	-2319,83	-828,146
3	-2313,237	-826,988
4	-2319,103	-830,907
37:24:040813:35	-2086,962	-740,022
2	-2087,991	-734,295
3	-2084,219	-733,606
4	-2083,207	-739,338
37:24:040813:38	-2331,609	-761,824
2	-2332,435	-757,4
3	-2325,257	-756,059
4	-2324,43	-760,482
37:24:040813:39	-2389,737	-1015,962
2	-2390,15	-1013,662
3	-2389,507	-1013,546
4	-2389,886	-1011,739
5	-2390,498	-1011,882
6	-2391,265	-1007,99
7	-2391,265	-1007,871
8	-2391,164	-1005,642
9	-2387,698	-1004,889

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

147П/16-ПМТ

Лист

4

10	-2385,496	-1015,029
37:24:040813:50	-2195,75	-587,52
2	-2196,97	-581,45
3	-2193,49	-580,751
4	-2192,269	-586,82
37:24:040813:51	-2339,157	-594,171
2	-2340,286	-589,3
3	-2336,389	-588,398
4	-2335,26	-593,268
37:24:040813:59	-2368,561	-630,974
2	-2367,719	-625,086
3	-2365,794	-624,315
4	-2364,636	-630,202
37:24:040813:63	-2119,569	-742,232
2	-2120,849	-736,171
3	-2117,238	-735,573
4	-2116,105	-741,601
37:24:040813:104	-2228,486	-784,787
2	-2236,656	-735,707
3	-2233,05	-735,76
4	-2229,11	-735,07
5	-2224,933	-734,539
6	-2221,491	-733,936
7	-2217,64	-733,27
8	-2218,71	-727,16
9	-2216,65	-726,79
10	-2217,04	-741,08
11	-2153,57	-729,18
12	-2145,303	-727,427
13	-2138,399	-765,284
14	-2142,309	-766,13
15	-2216,469	-782,17
37:24:040813:106	-2309,75	-879,309
2	-2311,923	-868,687
3	-2306,313	-867,539
4	-2304,41	-878,23
37:24:040813:107	-2315,039	-853,461
2	-2317,079	-843,488

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

147П/16-ПМТ

Лист

5

3	-2309,52	-842,05
4	-2307,702	-851,96
37:24:040813:108	-2319,83	-828,146
2	-2323,54	-807,02
3	-2317,56	-805,85
4	-2313,237	-826,988
37:24:040813:109	-2324,34	-803,07
2	-2330,055	-771,357
3	-2324,182	-770,37
4	-2318,35	-801,88
37:24:040813:110	-2332,435	-757,4
2	-2336,417	-736,091
3	-2331,703	-735,515
4	-2328,657	-737,864
5	-2325,257	-756,059
37:24:040813:111	-2135,847	-620,983
2	-2137,346	-614,474
3	-2122,719	-611,105
4	2121,274	-617,869
37:24:040813:112	-2135,413	-612,823
2	-2136,086	-606,815
3	-2128,598	-605,616
4	-2126,782	-605,346
5	-2123,208	-604,747
6	-2122,93	-606,403
7	-2119,017	-605,977
8	-2119,403	-603,772
9	-2115,75	-603,226
10	-2113,53	-616,258
11	-2116,879	-616,969
12	-2118,437	-609,63
13	-2127,552	-611,595
14	-2131,09	-612,214
37:24:040813:113	-2146,072	-582,961
2	-2146,129	-582,705
3	-2147,701	-575,686
4	-2142,917	-574,82
5	-2141,821	-580,87

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

147П/16-ПМТ

Лист

6

6	-2137,58	-580,1
7	-2138,67	-574,05
8	-2113,783	-568,878
9	-2112,274	-575,931
10	-2126,552	-578,885
11	-2127,087	-579,049
12	-2133,404	-580,416
13	-5132,591	-584,173
14	-2132,093	-586,519
15	-2141,867	-588,57
16	-2143,219	-582,322
37:24:040813:114	-2125,825	-584,425
2	-2126,552	-578,885
3	-2112,274	-575,391
4	-2110,981	-582,101
37:24:040813:115	-2132,591	-584,173
2	-2133,404	-580,416
3	-2127,085	-579,049
4	-2126,272	-582,806
37:24:040813:116	-2249,45	-637,066
2	-2251,684	-625,835
3	-2244,294	-624,09
4	-2244,789	-621,282
5	-2238,019	-620,046
6	-2235,784	-632,963
7	-2242,522	-634,15
8	-2242,094	-636,581
9	-2246,334	-637,443
10	-2246,604	-636,329
37:24:040813:117	-2241,303	-641,075
2	-2242,094	-636,581
3	-2242,522	-634,15
4	-2235,784	-632,963
5	-2234,587	-639,915
37:24:040813:118	-2290,92	-654,235
2	-2292,209	-646,965
3	-2285,906	-645,662
4	-2285,707	-646,664

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

147П/16-ПМТ

Лист

7

5	-2249,265	-640,449
6	-2248,048	-647,465
7	-2251,071	-647,992
8	-2251,194	-647,287
37:24:040813:119	-2293,436	-645,985
2	-2294,275	-640,009
3	-2290,333	-639,459
4	-2289,499	-645,436
37:24:040813:120	-2360,089	-608,935
2	-2362,043	-600,642
3	-2359,883	-600,001
4	-2361,441	-594,202
5	-2340,286	-589,3
6	-2339,157	-594,171
7	-2335,26	-593,268
8	-2336,389	-588,398
9	-2332,497	-587,496
10	-2331,006-	-593,306-
11	2329,735	598,244
12	-2335,097	-599,642
13	-2334,271	-602,853
14	-2342,423	-604,868
15	-2343,508	-600,296
16	-2345,993	-600,889
17	-2345,8	-601,702
18	-2350,227	-602,782
19	-2349,337	-606,428
37:24:040813:121	-2370,08	-601,854
2	-2369,638	-604,15
3	-2361,441	-594,202
4	-2359,883	-600,001
5	-2362,043	-600,642
6	-2364,117	-646,965
7	-2366,724	-601,309
37:24:040813:123	-2364,785	-610,042
2	-2366,724	-601,309
3	-2364,117	-600,757
4	-2362,043	-600,642

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

147П/16-ПМТ

Лист

8

5	-2360,089	-608,935
37:24:040813:125	-2372,482	-631,766
2	-2373,644	-625,858
3	-2367,719	-625,086
4	-2368,561	-630,974
37:24:040813:126	-2373,644	-625,858
2	-2376,976	-609,966
3	-2376,409	-609,839
4	-2373,15	-609,13
5	-2369,591	-608,353
6	-2367,926	-607,989
7	-2365,223	-624,211
8	-2365,794	-624,315
9	-2367,719	-625,086
37:24:040813:128	-2321,709	-597,307
2	-2327,101	-592,401
3	-2323,204	-591,498
4	-2321,709	-597,307
37:24:040813:130	-2327,101	-592,401
2	-2328,595	-586,592
3	-2324,698	-585,689
4	-2323,204	-591,498
37:24:040813:131	-2329,512	-599,115
2	-2329,735	-598,244
3	-2331,006	-593,306
4	-2327,101	-592,401
5	-2321,709	-597,307
37:24:040813:132	-2373,999	-605,046
2	-2374,37	-603,26
3	-2373,229	-603,023
4	-2374,47	-596,98
5	-2371,17	-596,191
6	-2370,08	-601,854
7	-2369,638	-604,15
37:24:040813:136	-2296,055	-955,314
	-2299,113	-939,105
	-2294,01	-938,141
	-2291,087	-954,343

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

147П/16-ПМТ

Лист

9

Фактически строений и сооружений на земельных участках с неустановленными границами под номерами 14,64 нет. Права на земельные участки не оформлены. Рекомендовано снять данные участки с кадастрового учета.

5. Установление координат образуемых земельных участков

Земельные участки, с условным номером 37:24:040813:3У1 -3У2, расположены в кадастровом квартале 37:24:040813 в городе Иваново, ограниченного улицами Ташкентской, Радищева, Лежневской, Воронина. Участки образованы из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Установленные границы земельного участка 37:24:040813:3У1 образуют территорию для размещения жилого дома. Установленные границы земельного участка 37:24:040813:3У2 образует территорию для размещения гаражного кооператива.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	147П/16-ПМТ	Лист
							10

6. Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Образуемые земельные участки (Условный номер земельного участка)	Проектируемая площадь земельного участка, кв.м	Сведения об исходных земельных участках				Проектируемый ВРИ	Примечание
			Кадастровый номер земельного участка, Адрес (описание местоположения)	S земельного участка	Вид разрешенного использования	Наличие прав		
1	37:24:040813:3У1 Ивановская обл., г. Иваново, ул. Ташкентская	1693	Земли государственной собственности	1693	-//-	Государственная неразграниченная собственность	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение жилого дома)	
2	37:24:040813:3У2 Ивановская обл., г. Иваново, ул. Ташкентская	67	Земли государственной собственности	67	-//-	Государственная неразграниченная собственность	2.7.1 «Объекты гаражного назначения» (Размещение гаражного кооператива)	

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

П/16- ПМТ

Лист

11

7. Координаты образуемых земельных участков (второй этап проекта межевания)

Кадастровый номер земельного участка	Номер точки на чертеже межевого плана проекта планировки	Координаты	
		X	Y
37:24:040813:3У1	1.1	-2291.72	-688.85
	1.2	-2296.89	-664.63
	1.3	-2230.33	-651.94
	1.4	-2225.75	-677.01
37:24:040813:3У2	2.1	-2008.84	-725.82
	2.2	-2009.33	-722.27
	2.3	-2011.08	-713.45
	2.4	-2005.62	-712.44
	2.5	-2003.62	-725.10