

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

Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицей 1-й Новаторской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в границах территориальной зоны Ж-1 (далее также - ПМТ), 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 (далее – МНГП).
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;
- 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.

Территория проектирования, её основные характеристики

Планируемая территория площадью 20,5 га относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:010423.

Современное состояние территории: территория застроена преимущественно индивидуальными жилыми домами. В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне; согласно Правилам - к Зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

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 ПМТ использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» в 2022 г.

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

Проектом межевания предусматривается образование двух земельных участков. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, а также виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Условный номер образуемого или изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	37:24:010423:3У1	610	Для индивидуального жилищного	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 37:24:010423:338,

ПИ/2022–БН1

			строительства (код вида 2.1)	находящегося в частной собственности, и земель, которые прилегают к указанному земельному участку и государственная собственность на которые не разграничена (пп. 3 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации).
2	37:24:010423:3У2	790	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков в системе координат МСК-37

Таблица № 2

№ точки	Координата X	Координата Y
37:24:010423:3У1		
1	-2281,18	1783,96
2	-2280,12	1785,3
3	-2262,81	1807,09
4	-2279,27	1820,17
5	-2297,08	1795,94
37:24:010423:3У2		
1	-2262,81	1807,09
2	-2262,45	1806,81
3	-2247,06	1795,62
4	-2246,82	1795,79
5	-2241,88	1792,09
6	-2259,37	1767,53
7	-2281,18	1783,96

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участков в системе координат МСК-37 (зона 2)

Таблица № 3

№ точки	Координата X	Координата Y
37:24:010423:3У1		
1	302555,17	2217352,88
2	302556,28	2217354,18

ПИ/2022-БН1

3	302574,33	2217375,36
4	302558,32	2217389
5	302539,69	2217365,39
37:24:010423:3У2		
1	302574,3	2217375,4
2	302574,7	2217375,1
3	302589,7	2217363,4
4	302589,9	2217363,5
5	302594,7	2217359,7
6	302576,4	2217335,7
7	302555,2	2217352,9

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

ПМТ предусматривает установление красных линий переулка Флотский.

Минимальная ширина в красных линиях переулка Флотский принята в соответствии с нормами МНГП для категории второстепенный проезд.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Таблицах № 4 и № 5.

Таблица № 4
В системе координат МСК-37

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	-2260,31	1673,68
2	-2268,07	1678,88
3	-2223,43	1742,21
4	-2234,04	1749,24
5	-2241,59	1754,18
6	-2245,53	1748,34
7	-2301,23	1790,3
8	-2297,08	1795,94
9	-2259,37	1767,53
10	-2254,46	1774,42
11	-2213,56	1744,06
12	-2257,18	1682,18
13	-2255,4	1680,98

ПИ/2022–БН1

Таблица № 5
В системе координат МСК-37 (зона 2)

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	302572,3	2217242
2	302564,7	2217247,4
3	302611,5	2217309,2
4	302601,1	2217316,6
5	302593,7	2217321,8
6	302589,6	2217316,1
7	302535,4	2217359,9
8	302539,7	2217365,4
9	302576,4	2217335,7
10	302581,6	2217342,4
11	302621,4	2217310,7
12	302575,7	2217250,3
13	302577,4	2217249,1

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

Таблица № 6
В системе координат МСК-37

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	-2301,23	1790,3
2	-2245,53	1748,34
3	-2241,59	1754,18
4	-2223,43	1742,21
5	-2268,07	1678,88
6	-2260,32	1673,67
7	-2255,4	1680,98
8	-2186,09	1634,49
9	-2170,87	1651,31
10	-2103,67	1714,89
11	-2089,53	1731
12	-2259,46	1847,12
13	-2301,23	1790,3

Таблица № 7
В системе координат МСК-37 (зона 2)

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	302535,4	2217359,9
2	302589,6	2217316,1

ПИ/2022–БН1

3	302593,7	2217321,8
4	302611,5	2217309,2
5	302564,7	2217247,4
6	302572,3	2217241,9
7	302577,4	2217249,1
8	302645,1	2217200,2
9	302660,9	2217216,5
10	302730,2	2217277,8
11	302744,9	2217293,4
12	302579	2217415,3
13	302535,4	2217359,9