

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 межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Павла Большевикова, Воинов-Интернационалистов, в отношении территориальной зоны П-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 (далее – ЗК РФ).
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.

Территория проектирования, её основные характеристики

Планируемая территория площадью 3,6 га относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030732.

Современное состояние территории: территория застроена в основном производственными и складскими объектами. В соответствии с Генеральным планом города территория относится к производственной зоне; согласно Правилам - к производственной зоне П-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 одного земельного участка. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе способ его образования, а также вид разрешенного использования образуемого земельного участка 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	37:24:030732:3У1*	2319	Производственная деятельность (код вида 6.0)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 37:24:030732:244 с землями, государственная собственность на которые не разграничена (п.2 ст.39.28 ЗК РФ)

3/ПИ-2022-ПМТ

Примечания:

* Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации допускается перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В рассматриваемом случае путем перераспределения:

1. Исключаются вклинивание, вкрапливание.
2. Образуется земельный участок, площадь которого не превышает предельные максимальные размеры земельных участков, так как последние не установлены.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 4 пункта 7.5 Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17.02.2003, в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования земельный участок в обязательном порядке обеспечивается доступом - в виде прохода (шириной не менее 1 метра) или проезда (шириной не менее 3,5 метров). Земельный участок, на котором имеются капитальные строения или право на их возведение, обеспечивается проездом.

Образование самостоятельного земельного участка из земель, участвующих в перераспределении, невозможно, с учетом конфигурации земель и их местоположения (отсутствует возможность обеспечения нормируемого доступа к земельному участку, предполагаемому к образованию).

Таким образом, путем перераспределения обеспечивается рациональное использование земель и соблюдение одного из основных принципов земельного законодательства - платности использования земли.

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

Таблица № 2

№ точки	Координата X	Координата Y
37:24:030732:3У1		
1	-3411,98	4224,24
2	-3392,31	4238,32
3	-3411,36	4266,43
4	-3420,54	4259,62

З/ПИ-2022-ПМТ

5	-3427,55	4269,42
6	-3433,07	4278,56
7	-3423,48	4284,45
8	-3473,19	4361,20
9	-3467,90	4348,24
10	-3448,63	4271,29
11	-3439,98	4274,80
12	-3439,92	4260,56
13	-3437,36	4262,40

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

Таблица № 3

№ точки	Координата X	Координата Y
37:24:030732:3У1		
1	301508,7	2219830,52
2	301528,84	2219843,91
3	301510,76	2219872,66
4	301501,35	2219866,17
5	301494,68	2219876,2
6	301489,48	2219885,53
7	301499,27	2219891,09
8	301452,22	2219969,49
9	301457,06	2219956,36
10	301473,68	2219878,79
11	301482,45	2219882,01
12	301482,02	2219867,77
13	301484,64	2219869,52

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

Отсутствуют.

Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ПМТ предусматривает координирование красных линий, установленных постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

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

Таблица № 4
В местной системе координат МСК-37

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	-3245,90	3905,06
2	-3238,34	3922,36
3	-3227,19	3943,16
4	-3213,23	3963,52
5	-3189,35	3989,38
6	-2821,85	4248,15
7	-2978,45	4487,48
8	-2997,04	4517,10
9	-3018,04	4540,53
10	-3039,19	4559,25
11	-3057,50	4571,64
12	-3070,83	4578,64
13	-3088,61	4586,45
14	-3103,62	4591,44
15	-3354,83	4639,64
16	-3367,76	4643,01
17	-3378,87	4647,72
18	-3391,73	4656,07
19	-3402,71	4664,96
20	-3411,80	4674,39
21	-3419,67	4685,43
22	-3426,74	4695,53
23	-3434,28	4702,46
24	-3442,57	4707,51
25	-3453,00	4712,50
26	-3461,96	4714,52
27	-3470,07	4714,87
28	-3478,47	4714,27
29	-3568,52	4707,53
30	-3532,48	4750,48
31	-3476,57	4754,85
32	-3469,30	4755,59
33	-3463,04	4757,07
34	-3457,18	4759,22
35	-3451,32	4762,19
36	-3444,99	4766,83
37	-3440,88	4770,20
38	-3435,70	4775,25
39	-3432,13	4779,83
40	-3429,03	4785,15
41	-3393,21	4749,39
42	-3394,09	4742,80
43	-3393,82	4731,89
44	-3391,87	4721,32
45	-3388,63	4713,51
46	-3384,73	4705,76

47	-3379,48	4698,22
48	-3371,94	4691,02
49	-3366,62	4686,91
50	-3357,12	4682,40
51	-3352,01	4680,45
52	-3346,62	4678,83
53	-3094,53	4630,49
54	-3081,61	4626,31
55	-3063,56	4619,45
56	-3049,15	4612,71
57	-3035,28	4605,17
58	-3020,20	4595,48
59	-3009,83	4587,26
60	-2998,38	4578,51
61	-2986,00	4566,79
62	-2969,97	4551,04
63	-2956,91	4535,28
64	-2942,50	4516,56
65	-2783,50	4272,99
66	-2768,97	4282,25

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

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	301663,74	2219505,83
2	301671,89	2219522,87
3	301683,75	2219543,27
4	301698,4	2219563,14
5	301723,15	2219588,17
6	302099,3	2219834,19
7	301950,99	2220078,75
8	301933,43	2220108,98
9	301913,24	2220133,12
10	301892,75	2220152,55
11	301874,87	2220165,56
12	301861,79	2220173,02
13	301844,29	2220181,43
14	301829,46	2220186,93
15	301580,05	2220243,71
16	301567,24	2220247,52
17	301556,3	2220252,61
18	301543,73	2220261,4
19	301533,06	2220270,66
20	301524,3	2220280,39
21	301516,81	2220291,7
22	301510,09	2220302,03
23	301502,8	2220309,22
24	301494,68	2220314,55
25	301484,43	2220319,89

26	301475,55	2220322,22
27	301467,45	2220322,85
28	301459,04	2220322,54
29	301368,81	2220318,88
30	301406,3	2220360,57
31	301462,33	2220363,02
32	301469,62	2220363,52
33	301475,92	2220364,78
34	301481,85	2220366,73
35	301487,81	2220369,5
36	301494,3	2220373,92
37	301498,52	2220377,14
38	301503,87	2220382,01
39	301507,6	2220386,47
40	301510,88	2220391,68
41	301545,45	2220354,71
42	301544,34	2220348,16
43	301544,24	2220337,24
44	301545,83	2220326,61
45	301548,8	2220318,7
46	301552,43	2220310,82
47	301557,42	2220303,1
48	301564,71	2220295,65
49	301569,88	2220291,36
50	301579,22	2220286,52
51	301584,26	2220284,4
52	301589,59	2220282,6
53	301839,88	2220225,65
54	301852,65	2220221,03
55	301870,45	2220213,55
56	301884,62	2220206,32
57	301898,23	2220198,31
58	301912,97	2220188,11
59	301923,05	2220179,54
60	301934,19	2220170,4
61	301946,16	2220158,27
62	301961,64	2220141,98
63	301974,16	2220125,78
64	301987,91	2220106,58
65	302138,47	2219857,7
66	302153,31	2219866,46

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 местной системе координат МСК-37

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	-3597,98	4626,49
2	-3495,67	4445,82
3	-3517,96	4430,57
4	-3487,47	4383,16
5	-3496,79	4376,88
6	-3483,07	4355,23
7	-3473,19	4361,20
8	-3467,90	4348,24
9	-3448,63	4271,29
10	-3439,98	4274,80
11	-3439,90	4253,26
12	-3256,15	4016,41
13	-3256,92	3983,16
14	-3260,89	3965,79
15	-3265,88	3930,54
16	-3263,95	3924,68
17	-3241,23	3915,79
18	-3231,00	3912,02
19	-3215,71	3941,12
20	-3183,04	3977,48
21	-3003,97	4098,67
22	-2810,45	4229,74
23	-2856,14	4300,79
24	-2816,84	4324,06
25	-2942,50	4516,56
26	-2956,91	4535,28
27	-2969,97	4551,04
28	-2986,00	4566,79
29	-2998,38	4578,51
30	-3009,83	4587,26
31	-3020,20	4595,48
32	-3049,82	4615,41
33	-3051,23	4615,93
34	-3081,61	4626,31
35	-3094,53	4630,49
36	-3176,60	4643,91
37	-3346,62	4678,83
38	-3352,01	4680,45
39	-3357,12	4682,40
40	-3366,62	4686,91

41	-3371,94	4691,02
42	-3379,50	4697,77
43	-3440,28	4763,97
44	-3447,18	4766,86
45	-3513,28	4767,60
46	-3579,94	4680,61
47	-3597,98	4626,49

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

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	301336,59	2220238,9
2	301432,65	2220054,83
3	301409,85	2220040,36
4	301438,7	2219991,93
5	301429,17	2219985,97
6	301442,14	2219963,87
7	301452,22	2219969,49
8	301457,06	2219956,36
9	301473,68	2219878,79
10	301482,45	2219882,01
11	301481,79	2219860,48
12	301657,31	2219617,47
13	301655,4	2219584,27
14	301650,84	2219567,04
15	301644,65	2219531,98
16	301646,37	2219526,06
17	301668,78	2219516,4
18	301678,87	2219512,28
19	301695,15	2219540,84
20	301729,05	2219576,06
21	301912,16	2219691,04
22	302110,06	2219815,4
23	302066,83	2219887,98
24	302106,91	2219909,88
25	301987,91	2220106,58
26	301974,16	2220125,78
27	301961,64	2220141,98
28	301946,16	2220158,27
29	301934,19	2220170,4
30	301923,05	2220179,54
31	301912,97	2220188,11
32	301884,05	2220209,04
33	301882,66	2220209,61
34	301852,65	2220221,03
35	301839,88	2220225,65
36	301758,32	2220241,87
37	301589,59	2220282,6

38	301584,26	2220284,4
39	301579,22	2220286,52
40	301569,88	2220291,36
41	301564,71	2220295,65
42	301557,38	2220302,65
43	301498,91	2220370,9
44	301492,11	2220374,02
45	301426,08	2220377,03
46	301356,47	2220292,37
47	301336,59	2220238,9