

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

- 1.1. Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицами Генерала Хлебникова, Ударников, 6-я Южная, Майская		
						Стадия	Лист	Листов
Разраб		Яшанина				П		
						ИП Яшанин С.Л. г. Иваново		
						Проект межевания территории. Текстовая часть.		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

В соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Генерала Хлебникова, Ударников, 6-я Южная, Майская, подготовлен ИП Яшанин С.Л. на основании генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323, правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской думы от 27.02.2008 №694, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 №526-п, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «Геомир» в январе 2023 года с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной. Застройка в границах рассматриваемой территории сложилась. Виды разрешенного использования существующих земельных участков, расположенных в границах планируемой территории соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1.

Цель разработки проекта: корректировка красных линий, установление границ образуемых земельных участков.

Данным проектом межевания предусматривается, что отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений необходимо принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова (утверждены решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 г. №694), действующими на момент начала строительства (реконструкции) объекта капитального строительства или выдачи градостроительного плана земельного участка.

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

Данным проектом межевания территории предлагается образование земельного участка с условным номером 37:24:010282:3У1 по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Майская, дом 60, категории земель – земли

						Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицами Генерала Хлебникова, Ударников, 6-я Южная, Майская	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

населенных пунктов, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (2.1), ориентировочной площадью – 889 кв. м путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности с землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности.

В образовании земельного участка путем перераспределения в соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ будут участвовать земельный участок с кадастровым номером 37:24:010282:18, площадью 860 кв. м, находящийся в частной собственности, а также земли кадастрового квартала 37:24:010282, ориентировочной площадью 29 кв. м, находящиеся в государственной неразграниченной собственности.

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 37:24:010282:18 расположено здание жилого дома с кадастровым номером 37:24:010282:331 и сооружение – газораспределительный комплекс низкого давления с кадастровым номером 37:24:000000:1923. В границах земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности и включаемых в состав образуемого земельного участка, расположены сооружения: с кадастровым номером 37:24:010282:333 – наружные сети канализации и с кадастровым номером 37:24:010282:334, наружные сети водоснабжения. Указанные сооружения находятся в собственности АО «Водоканал». Включение в границы образуемого земельного участка указанных сооружений не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, установленным пп. 3 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ. Образуемый земельный участок будет иметь смежную границу с землями общего пользования.

В границах проектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, не требуется.

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

Данным проектом межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории

						Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицами Генерала Хледникова, Ударников, 6-я Южная, Майская	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – для индивидуального жилищного строительства (2.1) является основным и он установлен градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории проектирования, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, имеют следующие координаты поворотных точек.

Система координат – МСК-37, Зона 2		
№ точки n/n	Координаты, м	
	X	Y
1	302529.41	2216184.46
2	302554.24	2216268.05
3	302297.59	2216362.66
4	302257.33	2216258.21
1	302529.41	2216184.46

В границах проектируемой территории имеются установленные границы охранных зон газораспределительных сетей и приаэродромных территорий. На земельные участки, расположенные в указанных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.

						Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицами Генерала Хледникова, Ударников, 6-я Южная, Майская	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		