

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

марка

Графический материал

Основная часть проекта межевания территории

- | | |
|--|-------|
| 1. Чертеж границ планируемых территорий планировочной структуры и чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории (1 этап межевания) М 1:1000 | ПМТ-1 |
| 2. Схема границ существующих, образуемых и изменяемых земельных участков, номера образуемых земельных участков (1 этап межевания) М 1:1000 | ПМТ-2 |
| 3. Чертеж границ планируемых территорий планировочной структуры и чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории (2 этап межевания) М 1:1000 | ПМТ-3 |
| 4. Схема границ существующих, образуемых и изменяемых земельных участков, номера образуемых земельных участков (2 этап межевания) М 1:1000 | ПМТ-4 |
| 5. Схема границ зон действия публичных сервитутов | ПМТ-5 |

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- | | |
|---|-------|
| 1. Схема границ существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000 | ПМТ-1 |
| 2. Схема границ территории объектов культурного наследия | ПМТ-2 |
| Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000 | |

Пояснительная записка

- | | |
|--|------|
| Введение | ПЗ-3 |
| 1. Характеристика территории проектирования | ПЗ-3 |
| 2. Параметры проектируемых земельных участков, способы их образования | ПЗ-4 |
| 3. Техничко-экономические показатели проектируемой части территории, 1 этап межевания | ПЗ-5 |
| 4. Каталог координат границ изменяемых и вновь образуемых земельных участков, 1 этап межевания | ПЗ-6 |
| 5. Техничко-экономические показатели проектируемой части территории, 2 этап межевания | ПЗ-7 |
| 6. Каталог координат границ изменяемых и вновь образуемых земельных участков, 2 этап межевания | ПЗ-8 |

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							Заказ 24-01-16	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект планировки территории города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябиной, Третьего Интернационала, Бубнова разработан на основании:

- Технического задания на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории с проектом межевания в его составе);
- Градостроительного кодекса РФ, статья 43 «Проекты межевания территорий»;
- Постановления Администрации города Иванова от 12.07.2016 № 1288 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами Садовая, Марии Рябиной, Третьего Интернационала, Бубнова».

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории.

Целью разработки проекта межевания являются :

- установление границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- определение и установления границы зон действия публичных сервитутов.

Используемые исходные материалы:

- кадастровый план территории кадастрового квартала 37:24:010134, содержащий информацию о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных в государственном земельном кадастре;
- топографическая съемка М 1:500

1. Характеристика территории проектирования

Участок планируемой территории включает полностью кадастровый квартал № 37:24:010134. В границах рассматриваемой территории на кадастровый учет поставлены земельные участки общей площадью 1.92 га. Остальные земли планируемой территории заняты дорогами, проездами, тротуарами и землями, право собственности на которые не разграничена. Внутри планируемой территории квартала (элемента планировочной структуры) имеется несформированный захламленный участок, частично застроенный металлическими гаражами.

На территории в границах участка проекта планировки нет объектов культурного наследия и отсутствуют территории в границах санитарно-защитных зон.

Графическая часть проекта межевания представлена чертежами межевания территории.

Проект межевания является основанием для выноса на местность границ земельных участков и подготовки градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ 24-01-16				

2. Параметры проектируемых земельных участков, способы их образования

Проектом планировки определены границы планируемых земельных участков и учтена общая площадь сохраняемых земельных участков, улиц, дорог и проездов. При подготовке проекта межевания территории квартала, границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости. Виды использования и границы образуемых земельных участков на территории квартала города Иванова в проекте межевания определены в границах красных линий, установленных проектом планировки.

В целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на основании статей 39.28, 11.7, 11.9 Земельного кодекса РФ, а также для приведения видов разрешенного использования, размеров площадей, границ земельных участков в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки г. Иваново проектом межевания территории предлагается выполнить перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии с Постановлением Администрации г. Иванова от 09.02.2010 №200 «Об утверждении проекта красных линий на территории г.Иванова», по земельному участку с кадастровым номером 37:24:010134:3 проходит красная линия застройки г. Иваново, а также граница территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). В основных видах разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Ж-3 отсутствует вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства; установлен вид разрешенного использования земельных участков - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) с минимальным размером земельного участка 1600 кв.м., а также вид разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования.

На первом этапе образуются два земельных участка 37:24:010134:3У1 и 37:24:010134:3У2 путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности с кадастровыми номерами 37:24:010134:2 и 37:24:010134:3 с учетом местоположения красной линии застройки г.Иваново и границы территориальной зоны Ж-3.

Площадь образуемого участка 37:24:010134:3У1 после перераспределения составит 1617 м². Вид разрешенного использования образованного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.

Площадь образуемого участка 37:24:010134:3У2 после перераспределения составит 354 м². Вид разрешенного использования образованного участка – Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

На втором этапе предлагается образовать один земельный участок (37:24:010134:3У3) путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности (37:24:010134:3У1). Перераспределение таких земель и земельного участка предлагается в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы и для приведения границ в соответствие с проектом планировки территории, соответствующих сложившейся градостроительной ситуации и обеспечивающих развитие территории.

Участок 37:24:010134:3У3 образуется перераспределением земельного участка 37:24:010134:3У1, площадью 1617 кв.м и земель общего пользования, расположенных между участками 37:24:010134:2, 37:24:010134:3, 37:24:010134:4, 37:24:010134:5 и

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ 24-01-16	Лист
							4

**3. Техничко-экономические показатели проектируемой части территории,
1 этап межевания**

	Кадастровый номер земельного участка	Формируемые земельные участки	
		Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка	Площадь, м ²
1	37:24:010134:ЗУ1	Земельный участок под многоэтажную жилую застройку, код 2.6	1617
2	37:24:010134:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	354

4. Каталог координат границ изменяемых и вновь образуемых земельных участков, 1 этап межевания

№	X	Y
	37:24:010134:ЗУ1	
1н	326.30	846.85
2н	325.14	845.44
3н	338.56	833.37
4н	335.24	829.54
5н	340.05	826.06
6н	343.14	823.59
7н	343.87	823.36
8н	336.64	814.08
9н	341.33	809.73
10н	338.83	807.28
11н	349.16	796.76
12н	351.57	794.52
13н	355.80	798.23
14н	355.58	798.86
15н	349.61	804.66

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Заказ 24-01-16	Лист
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		6

16н	353.39	809.15
17н	352.04	811.77
18н	349.69	814.00
19н	359.34	824.72
20н	365.43	832.47
21н	366.59	833.99
22н	380.41	847.70
23н	381.47	848.67
24н	377.97	851.96
25н	366.22	863.10
26н	364.39	864.82
37:24:010134:3У2		
1н	326.30	846.85
26н	364.39	864.82
27н	351.27	877.20

**5. Техничко-экономические показатели проектируемой части территории,
2 этап межевания**

	Кадастровый номер земельного участка	Формируемые земельные участки	
		Наименование и код вида разрешенного использования земельного участка	Площадь, м ²
1	37:24:010134:3У3	Земельный участок под многоэтажную жилую застройку, код 2.6	2149

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Заказ 24-01-16	Лист
							7



Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Заказ 24-01-16	Лист
	9

