

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 внесения изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 37:24:010310 в городе Иванове (проект планировки с проектом межевания в его составе), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 25.05.2017 № 688 (далее – Документация) подготовлена на основании постановления Администрации города Иванова от 11.03.2024 № 468 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории кадастрового квартала 37:24:010310 в городе Иванове, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 25.05.2017 № 688.

Проект межевания территории 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.
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 относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:010310.

Современное состояние территории: территория практически полностью застроена среднеэтажными жилыми домами. В соответствии с Генеральным планом города Территория относится к жилой зоне и зоне рекреационного назначения. В соответствии с Правилами Территория расположена в границах территориальной зоны застройки

многоэтажными жилыми домами Ж-3 и зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2.

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 проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «Геомир» в 2024 г.

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

Проектом межевания предусматривается образование одного земельного участка с условным номером 37:24:010310:ЗУ1 ориентировочной площадью 1436 кв.м, входящего в территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Куконковых, дом 86А, с видом разрешенного использования «обслуживание жилой застройки (дошкольное, начальное и среднее общее образование)» (код вида 3.5.1), категории земель – земли населенных пунктов.

Способ образования земельного участка с условным номером 37:24:010310:ЗУ1 – раздел земельного участка с кадастровым номером 37:24:010310:81 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, в соответствии со статьей 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером 37:24:010310:3У1

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	302367,22	2217244,04
2	302374,95	2217237,69
3	302381,01	2217245,40
4	302407,67	2217224,16
5	302387,36	2217196,88
6	302351,67	2217224,19
1	302367,22	2217244,04

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

Установление красных линий объектов улично-дорожной сети в соответствии с категорией соответствующего объекта по Генеральному плану города, а также установление красных линий сквера предусмотрено проектом планировки территории.

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 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

Площадь проектируемой территории составляет 7,7 га.

Координаты границ проекта межевания территории

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	302335,64	2217101,35
2	302543,16	2216967,16
3	302587,15	2217053,70
4	302629,80	2217130,29
5	302599,47	2217150,34
6	302440,27	2217263,86
7	302321,53	2217360,99
8	302193,74	2217194,27
1	302335,64	2217101,35