СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

***Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории***

* 1. Текстовая часть: Пояснительная записка
  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;

2.2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова (микрорайон «Самоцветы» города Иванова) (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.

**Территория проектирования, её основные характеристики**

Планируемая территория площадью 8,7 га относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:05:010408.

Современное состояние территории: интенсивно развивающаяся территория, ведется застройка многоэтажными многоквартирными домами и объектом социальной инфраструктуры (детское дошкольное учреждение). В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне; согласно Правилам - к Зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3.

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 кадастрового плана территории.

При подготовке ПМТ использовались материалы и результаты инженерных изысканий, выполненных ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» в 2023 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 37:05:010408:874:ЗУ1, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, микрорайон «Самоцветы», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Земельные участки (территории) общего пользования» (код вида 12.0), площадью 1946 кв.м, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:874 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

# Конфигурация образуемого земельного участка обусловлена исходным и смежными земельными участками.

# Доступ к образуемому земельному участку с земель общего пользования обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 37:05:010408:875, находящейся в собственности городского округа Иваново. До начала работ по межеванию необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:875 на «Земельные участки (территории) общего пользования» (код вида 12.0).

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка в системе координат МСК-37

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № точки | Координата Х | Координата Y |
| 37:05:010408:874:ЗУ1 | | |
| 1 | 310053,44 | 2211224,82 |
| 2 | 309972,46 | 2211335,60 |
| 3 | 309961,43 | 2211327,84 |
| 4 | 309986,64 | 2211292,62 |
| 5 | 310041,35 | 2211216,17 |
| 6 | 310053,44 | 2211224,82 |

**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**

Земельный участок с условным номером 37:05:010408:874:ЗУ1, площадью 1946 кв.м, после образования будет отнесен к земельным участкам (территориям) общего пользования.

**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 № 2

В системе координат МСК-37

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ характерной точки** | **X** | **Y** |
| 1 | 310161,80 | 2211172,40 |
| 2 | 309967,06 | 2211465,65 |
| 3 | 309746,65 | 2211340,57 |
| 4 | 309900,20 | 2211163,61 |
| 5 | 310009,08 | 2211025,41 |
| 6 | 310165,44 | 2211168,56 |
| 7 | 310161,80 | 2211172,40 |