

РАЗДЕЛ 1.

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Состав проекта

Том	Раздел	Наименование
Том 1		Проект планировки территории (ППТ)
	Раздел 1	ППТ. Основная (утверждаемая) часть: Текстовая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Графическая часть. Лист 1. Чертеж планировки территории 1. Лист 2. Чертеж планировки территории 2.
	Раздел 2	ППТ. Материалы по обоснованию: Текстовая часть. Пояснительная записка по обоснованию принятых решений. Графическая часть. Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Лист 5. Вариант планировочного решения застройки территории Приложение Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Инженер». Копия Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории г.Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по ул. Каравайковой			
Разраб.	Усанова					Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Усанова						ПМ	1	7
						ООО «ИНЭ «Монолит» Г. Иваново			

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой подготовлен ООО «ИНЭ «Монолит»» на основании Генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила), 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, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса подготовка документации по планировке территории является обязательной в случае, если необходимо образование земельных участков и такое образование в соответствии с земельным законодательством осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной. Застройка в границах рассматриваемой территории сложилась, имеются действующие линейные объекты.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах планируемой территории в большей части соответствуют основным видам разрешенного использования и условно-разрешенным видам использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальных зон в соответствии с Генеральным планом.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и возможности образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

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

						№05/2024.ПМТ.ОЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен на топографической съемке М1:500.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами Правил.

Земельные участки, расположенные в границах проекта межевания относятся к категории земель - земли населенных пунктов. В проекте межевания использовалась информация о земельных участках, полученная на момент подготовки проекта, согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости – кадастрового плана территории в кадастровых кварталах 37:24:030619, 37:24:030620 и 37:24:030621 попадающих в границы проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-37 зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

Проектом предусматривается образование двух земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2, путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица площади образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования
:ЗУ1	37:24:030621	Земли населенных пунктов	898	Осуществление религиозных обрядов (код вида 3.7.1)	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации)
:ЗУ2	37:24:000000	Земли населенных пунктов	6229	Парки культуры и отдыха (код вида 3.6.2)	

На данной территории существующие красные линии, установлены Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова», а также утвержденные Постановлением Администрации города Иванова от 12.02.2021 №174 в составе документации по планировке территории улично-дорожной сети. Проектом межевания территории предлагается установление новых красных линий (замкнутый участок от точки 1 до точки 6) и корректировка существующих красных линий с целью закрепления образуемых земельных участков и регулирования застройки. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принять на участке от точки 1 до точки 6 - 1 метр, на остальных - для вновь строящихся объектов капитального строительства не менее 3 метров, для реконструируемых - по существующему положению, в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694.

Характерные точки красных линий

Координаты поворотных точек красных линий		
Характерные точки границ	координаты	
	x	y
1	303938.64	2218337.71
2	303933.15	2218346.77
3	303930.6	2218349.8
4	303917.57	2218346.03
5	303886.26	2218327.21
6	303896.03	2218311.12
1	303938.64	2218337.71
7	303984.57	2218343.55
8	303976.49	2218343.98
9	303931.05	2218316.75
10	303932.81	2218313.08
11	303847.34	2218262.79
12	303844.89	2218266.8
13	303799.79	2218239.03
14	303765.4	2218305.94
15	303813.72	2218335.05
16	303816.11	2218330.76
17	303841.93	2218346.22
18	303865.96	2218361.66
19	303878.49	2218340.02
20	303917.13	2218362.42
21	303918.74	2218370.64
22	303932.36	2218404.8
23	303957.9	2218419.54
24	303980.35	2218377.09
25	303983.94	2218376.66

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№05/2024.ПМТ.ОЧ

Лист

6

Граница территории проекта межевания

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания		
Характерные точки границ	координаты	
	х	у
1	303838.62	2218351.75
2	303852.45	2218365.77
3	303864.00	2218383.61
4	303884.18	2218404.27
5	303919.83	2218422.69
6	303950.02	2218368.76
7	303996.81	2218345.64
8	303786.83	2218217.99
9	303742.72	2218294.99
1	303838.62	2218351.75

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания приведены в графической части.

						№05/2024.ПМТ.ОЧ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		