

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;

2.2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова в районе проезда Сосневского, выполнена ООО «ГеоСтрой» 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;
- установление красных линий.

Территория проектирования, её основные характеристики

Планируемая территория площадью 17,6 га относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030632.

Современное состояние территории: территория застроена объектами производственного и складского назначения. В соответствии с Генеральным планом города территория относится к производственной зоне; согласно Правилам производственной зоне П-1.

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 ПМТ использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «Геомир» в 2023 и 2024 годах.

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

Проектом межевания предусматривается образование трех земельных участков:

1) с условным номером 37:24:030632:3У1, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. 11-я Сосневская, дом 93, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Склад» (код вида 6.9), площадью 16410 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030632:192 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающими к нем.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации допускается перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В рассматриваемом случае путем перераспределения:

1. Исключаются вклинивание, вкрапливание земель в земельный участок с кадастровым номером 37:24:030632:192, а также изломанность границ.

2. Образуется земельный участок, площадь которого не превышает предельные максимальные размеры земельных участков, так как последние не установлены.

Кроме того, образование самостоятельного земельного участка из земель, участвующих в перераспределении, невозможно, с учетом конфигурации земель (узкая длинная полоска).

2) с условным номером 37:24:030632:3У2, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. 11-я Сосневская, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Склад» (код вида 6.9), «Легкая промышленность» (код вида 6.3), площадью 2215 кв.м, путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3) с условным номером 37:24:030632:3У3, расположенного по адресу:

Ивановская область, г. Иваново, ул. 11-я Сосневская, у дома 93, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Склад» (код вида 6.9), «Легкая промышленность» (код вида 6.3), площадью 1503 кв.м, путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

Конфигурация образуемых земельных участков обусловлена исходным и смежными земельными участками, охранных зон и зон эксплуатации инженерных коммуникаций, а также проездов к образуемым земельным участкам.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен с земель общего пользования.

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

Таблица № 1

№ точки	Координата X	Координата Y
37:24:030632:3У1		
1	304680,68	2219437,01
2	304652,21	2219448,53
3	304646,70	2219440,62
4	304640,85	2219440,86
5	304629,95	2219454,07
6	304615,34	2219456,27
7	304611,75	2219457,34
8	304609,05	2219464,65
9	304584,99	2219470,47
10	304562,65	2219458,14
11	304543,93	2219451,12
12	304524,85	2219418,45
13	304562,36	2219311,10
14	304653,12	2219342,36
15	304639,63	2219392,35
16	304668,65	2219402,61
17	304711,97	2219406,26
18	304711,86	2219408,15
19	304711,27	2219418,39
1	304680,68	2219437,01
37:24:030632:3У2		
1	304715,38	2219507,67
2	304770,24	2219469,15
3	304790,80	2219455,52
4	304781,34	2219441,24
5	304703,26	2219476,94
6	304707,09	2219492,66
1	304715,38	2219507,67
37:24:030632:3У3		
1	304765,02	2219424,07
2	304779,92	2219439,74
3	304702,79	2219475,00
4	304701,30	2219463,57
1	304698,62	2219457,62

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

ПМТ предусматривает установление красных линий проезда Сосневского.

Красные линии определены в соответствии с Генеральным планом города, в продолжение красных линий, установленных документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, с целью разработки проектной документации по объекту «Реконструкция дороги от направления ул. Маршала Жаворонкова до Сосневского проезда», утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 05.07.2019 № 943, принимая во внимание существующую дорогу по проезду Сосневскому.

Ширина в красных линиях указанных улиц принята не менее ширины в соответствии с нормами МНГП для категории улиц местного значения – улицы и дороги в производственных, научно-производственных и коммунально-складских зонах (проезд Сосневский) и составляет от 15 м до 21,2 м.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Таблице № 2.

Таблица № 2
В системе координат МСК-37

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	304160,63	2219677,16
2	304186,35	2219622,32
3	304193,58	2219618,74
4	304222,74	2219560,86
5	304327,48	2219366,76
6	304381,21	2219262,38
7	304385,30	2219260,81
8	304458,28	2219261,38
9	304564,46	2219289,17
10	304740,61	2219350,65
11	304805,28	2219396,33
12	304829,37	2219391,66
13	304859,07	2219392,00
14	304927,88	2219411,57
15	304929,89	2219429,01
16	304861,35	2219409,51
17	304831,65	2219409,18
18	304798,03	2219415,69
19	304733,83	2219370,33
20	304716,15	2219364,08
21	304562,49	2219310,97
22	304461,27	2219278,47

122/2023-ПМТ

23	304425,08	2219276,12
24	304391,15	2219275,85
25	304340,75	2219373,74
26	304236,02	2219567,84
27	304206,41	2219626,62
28	304175,42	2219692,95

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 № 3
В системе координат МСК-37

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	304934,35	2219383,96
2	304938,49	2219436,67
3	304859,01	2219411,86
4	304717,50	2219511,51
5	304692,35	2219465,96
6	304693,52	2219465,45
7	304692,32	2219462,79
8	304277,20	2219714,97
9	304249,04	2219738,36
10	304146,30	2219689,31
11	304376,36	2219218,41
12	304934,35	2219383,96
13	304401,00	2219225,72
1	304934,35	2219383,96