

Оглавление

Вводная часть	4
Цель разработки документации	5
Используемые исходные материалы	5
Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
Формирование красных линий	5
Информация о сервитутах, зонах с особыми условиями использования, особо охраняемых территориях, объектах культурного наследия, границах лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	5
Правовой статус объекта межевания	6
Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	7
Изменение границ земельного участка проектируемого объекта	7
Приложения	8

Вводная часть

Подготовка проекта межевания территории города Тейково, ограниченной улицей 1-я Красная, в границах кадастрового квартала 37:26:020107, выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

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, утвержденный постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402;
7. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.» Актуальная редакция СНиП 11-02-96;
8. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», одобренные Письмом Госстроя РФ от 14.10.1997 N9-4/116;
9. «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 Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30);
10. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 №82-03;
11. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-П;
12. Правила землепользования и застройки городского округа Тейково Ивановской области (с изменениями от 30.09.2021), утвержденные решением муниципального городского совета г.о Тейково от 24.11.2006 №164, администрация городского округа Тейково Ивановской области;
13. Генеральный план городского округа Тейково Ивановской области, утвержденный решением Думы городского округа Тейково Ивановской области от 27.11.2020 №37 (в действующей редакции);
14. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Тейково Ивановской области, утвержденные

Решением Городской Думы г.о.Тейково Ивановской области от 27.09.2019 № 85;

15. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, г.о.Тейково Ивановской области.

Основанием для выполнения работ являются:

1. Постановление Администрации городского округа Тейково Ивановской области от 08.09.2022 года № 428 «О подготовке документации по планировке территории – проекта межевания территории городского округа Тейково Ивановской области, ограниченной улицей 1-я Красная».

2. Задание на проведение инженерных изысканий (инженерно-геодезических изысканий) территории города Тейково Ивановской области, ограниченной улицей 1-я Красная, в границах кадастрового квартала 37:26:020107.

Цель разработки документации

Целью разработки проекта межевания является определение границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также исключение вклинивания, вкрапления, изломанности границ, чересполосицы с одновременным определением координат поворотных точек.

Используемые исходные материалы

- Материалы Генерального плана городского округа Тейково Ивановской области, утвержденного решением Думы городского округа Тейково Ивановской области от 27.11.2020 №37 (в действующей редакции);
- Фрагмент карты функционального зонирования.
- Фрагмент карты размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения.
- Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории.
- Материалы Правил землепользования и застройки городского округа Тейково Ивановской области (с изменениями от 30.09.2021), утвержденные решением муниципального городского совета г.о Тейково от 24.11.2006 №164 (в действующей редакции);
- Фрагмент карты градостроительного зонирования (Карта границ территориальных зон).

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования отсутствует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием геодезического оборудования, но на территории города Тейково Ивановской области имеется геодезическая сеть специального назначения: класс геодезической сети – ОМС 1, система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков и ведения государственного кадастра недвижимости.

Формирование красных линий

В границах территории проектирования сформированы красные линии. Изменений местоположения красных линий не требуется.

Информация о сервитутах, зонах с особыми условиями использования, особо охраняемых территориях, объектах культурного наследия, границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы зон действия сервитутов на данной территории отсутствует.

Границы территорий объектов культурного наследия на данной территории отсутствуют.

В границах проектируемой территории зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в пределах охранных зон линий электропередач без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов и пр. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г.

№ 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» в границах охранных зон газопровода запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Границы особо охраняемых природных территорий на территории проектирования отсутствуют.

В границах проектируемой территории также отсутствуют границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Правовой статус объекта межевания

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной, имеются действующие линейные объекты инженерных сетей. Настоящий проект

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

**Сведения о границах территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены ниже:

№№ п/п	Координаты Х	Координаты У
1	12772.76	14354.12
2	12826.17	14358.65
3	12816.23	14458.03
4	12759.07	14457.02

**Изменение границ земельного участка
проектируемого объекта**

Проектом предусматривается изменение границ земельного участка с кадастровым номером: 37:26:020107:66, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, г.о.Тейково, город Тейково, ул. 1-я Красная, д.18А и земельного участка с кадастровым номером: 37:26:020107:62, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, г.о.Тейково, город Тейково, ул. 1-я Красная, д.22 путем перераспределения указанных земельных участков с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Данное действие вызвано необходимостью исключения вклинивания, вкрапления, изломанности границ и чересполосицы. При этом площадь участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, г.о.Тейково, город Тейково, ул. 1-я Красная, д.18А и площадь участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, г.о.Тейково, город Тейково, ул. 1-я Красная, д.22 увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров.

Земельные участки расположены в границах кадастрового квартала 37:26:020107, категория земель – земли населенных пунктов.

Ивановская область, г.о.Тейково, город Тейково, ул. 1-я Красная, д.18А.

№№ п/п	Координаты Х	Координаты У
1	12788.85	14413.85
2	12786.98	14431.88
3	12783.76	14431.59
4	12779.94	14431.22
5	12772.98	14430.52
6	12772.19	14430.45
7	12773.96	14411.96
1	12788.85	14413.85

Ивановская область, г.о.Тейково, город Тейково, ул. 1-я Красная, д.22.

№№ п/п	Координаты Х	Координаты У
1	12790.86	14388.46
2	12789.25	14408.84
3	12788.85	14413.85
4	12773.96	14411.96
5	12775.99	14390.60
6	12776.31	14387.27
7	12777.40	14387.40
1	12790.86	14388.46

Площадь образуемого участка с условным номером: 37:26:020107:66:ЗУ1 – 274 кв.м. Вид разрешенного использования – размещения и обслуживания магазина (код 4.4). На территории указанного земельного участка располагается объект капитального строительства: нежилое здание (магазин) с кадастровым номером 37:26:020107:277. Исходный земельный участок и расположенный на нем объект недвижимости (магазин) принадлежат на праве собственности физическому лицу – Аверкину А.А.

Площадь образуемого участка с условным номером: 37:26:020107:62:ЗУ1 – 372 кв.м. Вид разрешенного использования – размещения и обслуживания магазина (код 4.4). На территории указанного земельного участка располагается объект капитального строительства: нежилое

здание (магазин) с кадастровым номером 37:26:020107:67. Исходный земельный участок и расположенный на нем объект недвижимости (магазин) принадлежат на праве собственности физическому лицу – Белопотапову С.В.

Приложения

- Чертеж границ зон с особым режимом использования;
- Чертеж образуемых земельных участков.