

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Текстовая часть: Пояснительная записка

1.2. Графическая часть: Чертежи проекта межевания территории

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. Графическая часть: Чертежи проекта межевания территории

Раздел 1.
Основная часть
проекта межевания
территории

1.1. Текстовая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект межевания территории города Тейково, ограниченной улицей 1-я Красная, в границах кадастрового квартала 37:26:020107 (часть кадастрового квартала 37:26:020107 в границах зоны «01 – Зона делового, общественного и социального назначения», подготовлен кадастровым инженером Моховой Е.В. на основании:

- Генерального плана городского округа Тейково Ивановской области, утвержденного решением Думы городского округа Тейково Ивановской области от 27.11.2020 №37 (в действующей редакции);

- в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Тейково Ивановской области, утвержденными Решением Городской Думы г.о.Тейково Ивановской области от 27.09.2019 № 85;

- Правилами землепользования и застройки городского округа Тейково Ивановской области, утвержденными Решением муниципального городского совета г.о Тейково от 24.11.2006 №164;

- Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимыми для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является не полностью застроенной. Виды разрешенного использования существующих земельных участков, расположенных в границах планируемой территории в большей части соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны – «01 – Зона делового, общественного и социального назначения».

Основание для подготовки проекта межевания: Постановление администрации городского округа Тейково Ивановской области от 08.09.2022 года № 428.

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

Цель разработки проекта: определение местоположения границ образуемых земельных участков; установление/изменение красных линий.

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

Данным проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков.

1. Земельного участка с условным номером 37:26:020107:66:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, город Тейково, улица 1-я Красная, дом 18А, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для размещения и обслуживания магазина, ориентировочной площадью – 274 кв. м. В границах 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.

Земельного участка с условным номером 37:26:020107:62:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, город Тейково, улица 1-я Красная, дом 22, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для размещения и обслуживания магазина, ориентировочной площадью – 372 кв. м. В границах 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.

Образование земельных участка будет осуществляться в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ из земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности.

Данным проектом межевания предусмотрена корректировка красных линий, и образуемые земельные участки будут иметь смежную границу с территориями общего пользования.

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

Образование 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 данным проектом межевания не предусматривается.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в т.ч. в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны «01 – Зона делового, общественного и социального назначения».

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории проектирования, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, имеют следующие координаты поворотных точек.

№№ п/п	Координаты Х	Координаты У
1	12850.48	13408.25
2	12817.99	13405.59
3	12790.02	13403.25
4	12763.67	13400.05
5	12748.45	13541.65
6	12836.71	13550.38
7	12838.42	13533.77
8	12838.96	13528.57

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых 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.

В границах проектируемой территории имеются установленные охранные зоны геодезических пунктов. На земельные участки, расположенные в указанных охранных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.

1.2. Графическая часть

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

Раздел 2.
Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2.1. Графическая часть.