

## 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 (далее - Градостроительный Кодекс) проект межевания территории кадастрового квартала 37:24:020256 по адресу: Ивановская область, города Иванова, ограниченная улицами 8-я Завокзальная, Первых Маевки, Ледянка, в границах территориальной зоны Ж-1 подготовлен ООО «Изыскания» на основании топографической съемки, подготовленной ООО «Изыскания», генерального плана города Иванова на период до 2025 года, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 24.02.2008 № 694, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных решением Ивановской городской думы от 29.12.2017 № 526-П, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «Изыскания» в 2023г. 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 Российской Федерации 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.

Поскольку в границах рассматриваемой территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в соответствии с ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

Данный проект межевания подготавливается с целью образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:020256:11, находящегося в частной собственности, земельного участка с кадастровым номером 37:24:020256:41, государственная собственность на который не разграничена и находящегося в аренде, земель, государственная собственность на которые не разграничена.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является частично застроенной.

В границах испрашиваемого земельного участка на обследуемой территории имеются действующие линейные объекты (надземный газопровод низкого давления).

Вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 37:24:020256:11, площадью 554 кв.м - индивидуальное жилищное строительство, земельного участка с кадастровым номером 37:24:020256:41, площадью 312 кв.м - для благоустройства территории.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и возможности образования земельного участка для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Цель разработки проекта: определение местоположения границ образуемого земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:020256:11, находящегося в частной собственности, земельного участка с кадастровым номером 37:24:020256:41, государственная собственность на который не разграничена и находящегося в аренде, земель, государственная собственность на которые не разграничена.

**СК-Местная г.Иваново**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2971.61	1165.76
2	2797.00	1401.00
3	2784.00	1458.00
4	2752.00	1451.00
5	2721.00	1452.00
6	2683.00	1456.00
7	2795.00	1290.00
8	2909.00	1127.00
1	2971.61	1165.76

**СК-МСК-37**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	307783.71	2216555.11
н2	307617.26	2216796.19
н3	307606.22	2216853.60
н4	307574.00	2216847.70
н5	307543.05	2216849.77
н6	307505.21	2216855.07
н7	307611.46	2216685.33
н8	307719.81	2216518.52
н1	307783.71	2216555.11

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка 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.

Проект межевания территории разработан в 2023 году в соответствии с действующими нормами.

В проекте межевания использовалась информация из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, согласно которой земельный участок с кадастровым номером 37:24:020256:11 находится в частной собственности, земельный участок с кадастровым номером 37:24:020256:41 – в аренде, в государственной неразграниченной собственности.

Земли в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, относятся к категории: земли населенных пунктов.

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

В границах разработанного проекта межевания установлены красные линии, утвержденные проектом красных линий на территории города Иванова.

Отступ от красных линий необходимо принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, действующими на момент начала строительства (реконструкции) объекта капитального строительства или выдачи градостроительного плана земельного участка, полученного для указанных целей.

В границах проекта межевания особо охраняемые природные территории отсутствуют.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат местная г. Иваново и МСК-37.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

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

В соответствии с пп. 3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ образуется земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:020256:11, находящегося в частной собственности, земельного участка с кадастровым номером 37:24:020256:41, государственная собственность на который не разграничена и находящегося в аренде, земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образуемый земельный участок ЗУ1 имеет доступ к землям общего пользования города Иваново.

В границах проектируемой территории, установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, не требуется.

В границы проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельного участка с условным номером 37:24:020256:**ЗУ1** по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул.8-я Завокзальная, д.69, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» , площадью –769 кв. м, в границах образуемого земельного участка расположен объект недвижимости - сооружение газопровода с кадастровым номером 37:24:000000:2204; Конфигурация образуемого земельного участка обусловлена рельефом местности и сложившимся землепользованием.

**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 проектом межевания не предусматривается. Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом межевания также не предусматривается.

## Каталог координат образуемого земельного участка

### Система координат - МСК- 37

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	307623.85	2216747.69
2	307620.48	2216745.36
3	307610.87	2216738.83
4	307609.42	2216742.15
5	307591.55	2216729.43
6	307591.15	2216729.17
7	307600.72	2216714.28
8	307601.66	2216714.92
9	307622.05	2216728.99
10	307627.27	2216721.05
11	307639.75	2216729.31
1	307623.85	2216747.69

### Система координат - Местная г.Иваново

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2805.25	1352.75
2	2801.96	1350.31
3	2792.58	1343.45
4	2791.02	1346.72
5	2773.59	1333.40
6	2773.20	1333.13
7	2783.27	1318.57
8	2784.19	1319.24
9	2804.09	1334.00
10	2809.58	1326.24
11	2821.77	1334.93
1	2805.25	1352.75